

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kõue mõis OÜ

registrikood: 11246431

tänav/talu nimi, Rävala pst 15-13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: +3725046509

faks: +3726443200

e-posti aadress: info@kau.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Tegevusalad Eesti majanduse klassifikaatori EMTAK	13
Lisa 14 OÜ Kõue Mõis osanike nimekiri	13

Tegevusaruanne

2010. a. oli Kõue mõis OÜ jaoks aktiivne ehitusaasta. Ettevõtte tegeles Kõue-Triigi mõisakompleksi ehitus- ja renoveerimistöödega ning tegi ettevalmistusi reaalse tegevuse alustamiseks mõisakompleksis.

Mõisa äriplaan näeb endiselt ette mõisa jäädvustuskoolituste keskuse rajamise ja baltisaksa keskuse loomise koos raamatukoguga. Lisaks rajatakse mõisa konverentsikeskus, kontserdisaal ning restoran ja majutusasutus mõisa teenindamiseks.

Äriprojekti alusel esitas Kõue mõis OÜ taotluse EAS'ile, mis pidas Kõue-Triigi mõisa projekti perspektiivikaks ja otsustas toetada mõisa koolituskeskuse rajamist 10 miljoni krooniga 2010. aastal. Koostöö EAS-iga on sujunud hästi, toetuse väljamaksed tehakse 2011. aastal.

2010. aastal esitas Kõue mõis OÜ taotluse ka PRIA-le mõisakompleksi majutuse osa väljaehitamiseks.

Ehitustööd, mille kestvuseks on planeeritud ligikaudu 15 kuud, algasid 2010. aastal ja jätkuvad 2011. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	463 656	25 327	2
Nõuded ja ettemaksed	1 657 226	150 751	3
Kokku käibevara	2 120 882	176 078	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	26 895 528	4 796 687	5
Kokku põhivara	26 895 528	4 796 687	
Kokku varad	29 016 410	4 972 765	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 559 092	0	
Võlad ja ettemaksed	2 072 561	90 000	7
Sihtfinantseerimine	0	51 545	
Kokku lühiajalised kohustused	16 631 653	141 545	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 010 639	0	6
Võlad ja ettemaksed	0	3 308 238	8
Kokku pikaajalised kohustused	11 010 639	3 308 238	
Kokku kohustused	27 642 292	3 449 783	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 478 982	187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148 864	1 482 095	
Kokku omakapital	1 374 118	1 522 982	
Kokku kohustused ja omakapital	29 016 410	4 972 765	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	0	500 000	10
Muud äritulud	99 545	1 356 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-233 487	-330 552	
Tööjõukulud	-700	0	11
Muud ärikulud	-14 264	-43 385	
Ärikasum (-kahjum)	-148 906	1 482 063	
Finantstulud ja -kulud	42	32	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-148 864	1 482 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148 864	1 482 095	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-148 906	1 482 063
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-51 545	-1 312 615
Kokku korrigeerimised	-51 545	-1 312 615
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 506 475	-135 601
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 689 819	950 998
Kokku rahavood äritegevusest	-17 107	984 845
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 849 666	-967 311
Laekunud intressid	42	32
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 849 624	-967 279
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	23 353 060	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 048 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 305 060	0
Kokku rahavood	438 329	17 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 327	7 761
Raha ja raha ekvivalentide muutus	438 329	17 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	463 656	25 327

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	700	187	40 887
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 482 095	1 482 095
31.12.2009	40 000	700	1 482 282	1 522 982
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-148 864	-148 864
Muutused reservides		3 300	-3 300	
31.12.2010	40 000	4 000	1 330 118	1 374 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kõue Mõis 2010. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Kõue Mõis kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast:

Ehitised ja rajatised 10-25 aastat

Muud masinad ja seadmed 2,5-10 aastat

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 2,5-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul, kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	463 656	25 327
Kokku raha	463 656	25 327

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 653 565	150 751	4
Ettemaksed	3 661	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 657 226	150 751	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 653 565		150 751
Üksikisiku tulumaks		106	
Sotsiaalmaks		172	
Töötuskindlustusmaksed		22	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 653 565	300	150 751

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Maa			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2008					
Jääkmaksumus	3 450 000	74 677	348 084	422 761	3 872 761
Ostud ja parendused			967 311	967 311	967 311
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			967 311	967 311	967 311
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-43 385	-43 385	-43 385
31.12.2009					
Jääkmaksumus	3 450 000	74 677	1 272 010	1 346 687	4 796 687
Ostud ja parendused		21 683 731		21 683 731	21 683 731
Muud ostud ja parendused		21 683 731		21 683 731	21 683 731
Kapitaliseeritud laenukulutused		415 110		415 110	415 110
Ümberklassifitseerimised		1 272 010	-1 272 010		
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		1 272 010	-1 272 010		
31.12.2010					
Jääkmaksumus	3 450 000	23 445 528	0	23 445 528	26 895 528

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Nordea Pank	14 559 092	14 559 092			Euribor + 3,75%	EUR	31.05.2011	
Lühiajalised laenud kokku	14 559 092	14 559 092						
Pikaajalised laenud								
Seotud isikud	9 410 639		9 410 639		3%	EUR	2013	12
Muud laenud	1 600 000		1 600 000		12%	EUR	2012	
Pikaajalised laenud kokku	11 010 639		11 010 639					
Laenukohustused kokku	25 569 731	14 559 092	11 010 639					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	3 450 000	23 321 719	26 771 719

Omanikulaenud summas 3308238 olid 2009 aastl kajastatud bilansis real Pikaajalised võlad ja ettemaksed.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 779 519	90 000	
Maksuvõlad	300	0	4
Muud võlad	292 742	3 308 238	
Intressivõlad	97 014	40 656	
Intressivõlad seotud osapooltele	195 728	3 267 582	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 072 561	3 398 238	

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	97 014	97 014			
Muud võlad	195 728	195 728			12
Kokku muud võlad	292 742	292 742			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	40 656		40 656		12
Muud võlad	3 267 582		3 267 582		12
Kokku muud võlad	3 308 238		3 308 238		

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Juhul kui tettevõtte sooviks kogu vaba omakapitali välja maksta dividendidena tuleks ettevõttel tasuda tulumaksu 279 325 Eesti krooni. Netodividendidena saaks välja maksta 1050793 Eesti krooni.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti		500 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele		500 000
Kokku müügitulu		500 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
renditulud		500 000
Kokku müügitulu		500 000

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	521	0
Sotsiaalmaksud	179	0
Kokku tööjõukulud	700	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
--	-------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	7 998 367	1 696 238
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 608 000	1 608 000

	2010
	Ostud
Emaettevõtja	4 152 160

Juhatusle liikmele 2010 aastal tasu ei makstud.

Lisa 13 Tegevusalad Eesti majanduse klassifikaatori EMTAK

EMTAK kood 42991, „Mujal liigitamata rajatiste ehitus”

Lisa 14 OÜ Kõue Mõis osanike nimekiri

1. *Eerik-Niiles Kross,*

Kood: 36709080234

Tallinn

Osakapital nimiväärtuses 40 000 krooni

Aruande digitaalallkirjad

Kõue mõis OÜ (registrikood: 11246431) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK-NIILES KROSS	Juhatuse liige	01.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kõue mõis OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kõue mõis OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäidiseid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusle. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusle teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusle piirneb peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatel ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravastust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Kõue mõis OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

13.07.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Kõue mõis OÜ (registrikood: 11246431) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	13.07.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 478 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148 864
Kokku	1 330 118
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 330 118
Kokku	1 330 118

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eerik-Niiles Kross	36709080234	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046509
E-posti aadress	enkross@gmail.com
E-posti aadress	info@kau.ee