

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ ALTMÕISA

registrikood: 10835792

küla: Tuuru küla

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90426

telefon: +372 4724680

faks: +372 4724681

e-posti aadress: info@altmoisa.ee

veebilehe aadress: www.altmoisa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Altmõisa hallatavat Altmõisa Külalistemaja külastas 2022 aastal kokku 1 542 ööbijat, neist 1 265 eestlast (2021 aastal 1 241 ööbijat, nendest 996 eestlased). Ööbimisi oli kokku 2022 aastal 2 773 (2021 aastal 1953), neist 2 086 (2021 aastal 1 292) siseturisti.

OÜ Altmõisa põhitegevusala on majutustegevus. Müügitulu 2022 aastal oli 171 693 eurot (2021 aastal 154 640 eurot). 2022 aasta lõpetasime kahjumiga summas 20 582 eurot (2021.a kahjum 38 254 eurot). Kahjum oli tingitud eelkõige suurenenud tööjõu- ja energiakuludest.

Riigipoolseid toetusi saime Töötukassast palgateotuse näol 857 (2021.aastal 1 478) eurot.

Aasta keskmine täituvus oli 32%(2021 aastal 22%). Kõige suurem täituvus oli juunis (88 %) ja kõige väiksem detsembris (5 %).

OÜ Altmõisa jätkab tuleval majandusaastal majutusteenuse osutamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 766	15 720	2
Nõuded ja ettemaksed	3 874	9 120	3
Kokku käibevarad	8 640	24 840	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	136 558	136 558	5
Kokku põhivarad	136 558	136 558	
Kokku varad	145 198	161 398	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 145	21 763	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 145	21 763	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 755	53 755	6
Kokku pikaajalised kohustised	53 755	53 755	
Kokku kohustised	79 900	75 518	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 068	121 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 582	-38 254	
Kokku omakapital	65 298	85 880	
Kokku kohustised ja omakapital	145 198	161 398	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	171 693	154 640	9
Muud äritulud	50 776	23 012	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-90 339	-92 768	11
Mitmesugused tegevuskulud	-18 974	-15 192	
Tööjõukulud	-133 563	-96 122	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-11 824	5
Muud ärikulud	-175	0	
Ärikasum (kahjum)	-20 582	-38 254	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 582	-38 254	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 582	-38 254	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Altmõisa OÜ raamatupidamise aastaaruanne perioodi 1.01.2022-31.12.2022 kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Altmõisa OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks ning sellest tulenevalt on võimalik esitada lühendatud aastaaruande versioon vastavalt Raamatupidamise seaduse § 15 lõikele 2 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Esitus- ja arvestusvaluutaks on euro.

Altmõisa OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	20-25 aastat
Muu inventar	5-10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, väljaarvatud, kui intressi laekumine on ebakindel. Sel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Altmõisa käitleb seotud osapooltena:

1. omanikke (emasettevõtja ning emasettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvadi ettevõtteid;
3. tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
4. eelnevates punktides kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	68	308
Arvelduskontod	4 698	15 412
Kokku raha	4 766	15 720

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 395	2 395	
Ostjatelt laekumata arved	2 565	2 565	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-170	-170	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 479	1 479	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 874	3 874	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 093	8 093	
Ostjatelt laekumata arved	8 263	8 263	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-170	-170	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	857	857	
Viitlaekumised	857	857	
Ettemaksed	169	169	
Tulevaste perioodide kulud	169	169	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 120	9 120	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3	0	0
Käibemaks	1 479	0	0	1 073
Üksikisiku tulumaks	0	3 685	0	1 938
Sotsiaalmaks	0	7 803	0	5 150
Kohustuslik kogumispension	0	215	0	212
Töötuskindlustusmaksed	0	547	0	398
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2	0	55
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 479	12 255	1	8 826

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	2 692	201 488	39 022	243 202
Akumuleeritud kulum	0	-69 943	-24 878	-94 821
Jääkmaksumus	2 692	131 545	14 144	148 381
Amortisatsioonikulu	0	-9 363	-2 461	-11 824
Muud muutused	0	1	0	1
31.12.2021				
Soetusmaksumus	2 692	201 488	39 022	243 202
Akumuleeritud kulum	0	-79 305	-27 339	-106 644
Jääkmaksumus	2 692	122 183	11 683	136 558
31.12.2022				
Soetusmaksumus	2 692	201 488	39 022	243 202
Akumuleeritud kulum	0	-79 305	-27 339	-106 644
Jääkmaksumus	2 692	122 183	11 683	136 558

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	53 755	0	53 755		intressita	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	53 755	0	53 755				
Laenukohustised kokku	53 755	0	53 755				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	53 755	0	53 755		intressita	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	53 755	0	53 755				
Laenukohustised kokku	53 755	0	53 755				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 540	2 540	
Võlad töövõtjatele	6 614	6 614	
Maksuvõlad	12 255	12 255	4
Muud võlad	114	114	
Muud viitvõlad	114	114	
Saadud ettemaksed	4 622	4 622	
Muud saadud ettemaksed	4 622	4 622	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 145	26 145	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 016	5 016	
Võlad töövõtjatele	7 807	7 807	
Maksuvõlad	8 826	8 826	4
Muud võlad	114	114	
Muud viitvõlad	114	114	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 763	21 763	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	171 693	154 640
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	171 693	154 640
Kokku müügitulu	171 693	154 640
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügitulu majutusest	88 426	76 478
Müügitulu toitlustusest	64 442	64 986
Muud	18 825	13 176
Kokku müügitulu	171 693	154 640

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Töötukassa toetus	857	1 478
Riigipoolsed toetused COVID-19	49 919	8 226
Muud	0	13 308
Kokku muud äritulud	50 776	23 012

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	37 842	29 593
Energia	18 583	8 578
Elektrienergia	18 583	8 578
Pesuteenus	4 847	3 717
Majapidamiskulu	12 394	7 218
Voodipesu jm. kangad	0	125
Korrashoiukulud	4 446	4 573
Muud kulud	6 928	4 969
Ruumide remont	3 833	32 781
Veemajanduse ja kanalis. kulud	726	216
Meelelahustateenus	740	998
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	90 339	92 768

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	100 007	71 964
Sotsiaalmaksud	33 556	24 158
Kokku tööjõukulud	133 563	96 122
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	9	0

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 755	53 755
Kokku laenukohustised	53 755	53 755

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 755	20 000	0	53 755	0
Kokku laenukohustised	33 755	20 000	0	53 755	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 755	0	0	53 755	0
Kokku laenukohustised	53 755	0	0	53 755	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	391
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 125
Kokku ostetud	0	1 516

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	8 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

OÜ ALTMÕISA (registrikood: 10835792) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELI LOKK	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 582
Kokku	62 486

Jätta ksum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 582
Kokku	62 486

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	171693	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Johannes Cimmermanni Altmõisa Selts	80027007	Tuuru küla, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4724680
Faks	+372 4724681
E-posti aadress	info@altmoisa.ee
Veebilehe aadress	www.altmoisa.ee