

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** OÜ ALTMÕISA

**registrikood:** 10835792

**küla:** Tuuru küla

**vald:** Ridala vald

**maakond:** Lääne maakond

**postisihnumber:** 90426

**telefon:** +372 4724680

**faks:** +372 4724681

**e-posti address:** info@altmoisa.ee

**veebilehe address:** 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 ettemaksud	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

## Tegevusaruanne

OÜ Altmõisa hallatavat Altmõisa Külalistemaja külastas 2016 aastal kokku 1295 ööbijat, neist 446 välismaalast ( 2015 aastal 1249 ööbijat, nendest 588 välismaalased). Ööbimisi oli kokku 2016 aastal 2544 (2015 aastal 2055 ), neist 1202 ( 2015 aastal 1039) siseturisti.

OÜ Altmõisa põhitegevusala on majutustegevus. Müügitulu 2016 aastal oli 127 724 eurot ( 2015 aastal 122 570 eurot ). 2016 aasta lõpetasime kasumiga summas 4 024 eurot ( 2015.a 2 557 eurot ). Majanduse sama seisuga juures loodame 2017 aastal taas positiivse tulemiga lõpetada.

Aasta keskmine täituvus oli 29 %( 2015 aastal 23%). Kõige suurem täituvus oli juulis (57 %) ja kõige väiksem novembris (4 %).

Prioriteetsed tööd lähiaastateks on endiselt haljastus, majaümbruse rikastamine pereturistidele (mänguväljakud, istumisnurgad), lisategevuste pakkumine ja parem turundus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 958	2 237	2
Nõuded ja ettemaksud	4 188	4 411	3
Varud	0	757	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>18 146</b>	<b>7 405</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	83 229	85 461	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>83 229</b>	<b>85 461</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>101 375</b>	<b>92 866</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 686	30 286	7
Võlad ja ettemaksud	8 631	7 546	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>42 317</b>	<b>37 832</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>42 317</b>	<b>37 832</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 222	49 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 024	2 557	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>59 058</b>	<b>55 034</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>101 375</b>	<b>92 866</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	127 724	122 570	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 101	-51 426	11
Mitmesugused tegevuskulud	-16 422	-14 985	6
Tööjõukulud	-42 011	-47 299	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 869	-5 869	
Muud ärikulud	0	-380	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>4 321</b>	<b>2 611</b>	
Intressikulud	-297	-54	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>4 024</b>	<b>2 557</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>4 024</b>	<b>2 557</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Altmõisa 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

### Varud

#### 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. Muid hooldus- ja remondikuludid 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**

#### **Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

<b>Põhivara grupi nimi</b>	<b>Kasulik eluiga</b>
Hooned ja rajatised	10-25 aastat
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 kulusi. 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.

#### **Sihtfinantseerimine**

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

#### **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 kaasnevad 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 ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste 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 ( emaettevõtja ning emaettevõtjat 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	77	254
Arvelduskontod	13 881	1 983
<b>Kokku raha</b>	<b>13 958</b>	<b>2 237</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 343	2 343	
Ostjatelt laekumata arved	2 343	2 343	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 845	1 845	5
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 188</b>	<b>4 188</b>	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 411	4 411	
Ostjatelt laekumata arved	4 411	4 411	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 411</b>	<b>4 411</b>	



**Lisa 4 Varud**

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	0	757
<b>Kokku varud</b>	<b>0</b>	<b>757</b>

**Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 841	0	0	449
Üksikisiku tulumaks	0	779	0	718
Sotsiaalmaks	0	1 808	0	1 635
Kohustuslik kogumispension	0	183	0	102
Töötuskindlustusmaksed	0	100	0	68
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1	0	3
Ettemaksukonto jääk	4		0	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 845</b>	<b>2 871</b>	<b>0</b>	<b>2 975</b>

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2014</b>				
Soetusmaksumus	2 692	109 169	31 144	143 005
Akumuleeritud kulum	0	-46 231	-21 413	-67 644
<b>Jääkmaksumus</b>	2 692	62 938	9 731	75 361
Ostud ja parendused	0	13 049	2 920	15 969
Amortisatsioonikulu	0	-2 321	-3 548	-5 869
<b>31.12.2015</b>				
Soetusmaksumus	2 692	122 218	34 064	158 974
Akumuleeritud kulum	0	-48 552	-24 961	-73 513
<b>Jääkmaksumus</b>	2 692	73 666	9 103	85 461
Ostud ja parendused	0	0	3 637	3 637
Amortisatsioonikulu	0	-2 321	-3 548	-5 869
<b>31.12.2016</b>				
Soetusmaksumus	2 692	122 218	37 701	162 611
Akumuleeritud kulum	0	-50 873	-28 509	-79 382
<b>Jääkmaksumus</b>	2 692	71 345	9 192	83 229

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	9 000	9 000			2%	EUR	31.12.2017
Lühiajaline laen	24 686	24 686			intressita	EUR	31.12.2017
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>33 686</b>	<b>33 686</b>					
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>33 686</b>	<b>33 686</b>					

  

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	9 000	9 000			2%	EUR	31.12.2016
Lühiajaline laen	21 286	21 286			intressita	EUR	31.12.2016
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>30 286</b>	<b>30 286</b>					
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>30 286</b>	<b>30 286</b>					

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 904	2 904	
Võlad töövõtjatele	2 132	2 132	
Maksuvõlad	2 871	2 871	5
Muud võlad	724	724	
Intressivõlad	468	468	
Muud viitvõlad	256	256	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>8 631</b>	<b>8 631</b>	

  

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 463	2 463	
Võlad töövõtjatele	1 937	1 937	
Maksuvõlad	2 975	2 975	5
Muud võlad	171	171	
Intressivõlad	171	171	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 546</b>	<b>7 546</b>	

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	127 724	122 570
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>127 724</b>	<b>122 570</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>127 724</b>	<b>122 570</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügitulu majutusest	75 385	69 901
Müügitulu toitlustusest	52 339	52 669
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>127 724</b>	<b>122 570</b>

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	27 262	27 910
<b>Energia</b>	<b>10 440</b>	<b>10 075</b>
Elektrienergia	10 440	10 075
Pesuteenus	2 609	3 105
Majapidamiskulu	5 845	6 223
Voodipesu jm. kangad	5 613	2 771
Korrashoiukulud	3 315	1 185
Muud kulud	4 017	157
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>59 101</b>	<b>51 426</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	31 264	35 319
Sotsiaalmaksud	10 747	11 981
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>42 011</b>	<b>47 300</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5
Juridilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	9 468	9 171
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 686	21 286

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Förderverein Johannes Esto-Zentrum	6 400	3 000	intressita	EUR	31.12.2017

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
J.Cimmermanni Altmõisa Selts	2 000	0	2%	EUR	31.12.17
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Förderverein Johannes Esto-Zentrum	14 700	5 939	intressita	EUR	31.12.17

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015

Arvestatud tasu	7 750	7 750
-----------------	-------	-------

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

**OÜ ALTMÕISA (registrikood: 10835792) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELI LOKK	Juhatuse liige	27.06.2017

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 024
<b>Kokku</b>	<b>56 246</b>

2016.a tekkinud kasum suunatakse eelnevate perioodide jaotamata kasumi reale.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 024
<b>Kokku</b>	<b>56 246</b>

2016.a tekkinud kasum suunatakse eelnevate perioodide jaotamata kasumi reale.



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	127724	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Johannes Cimmermanni Altmõisa Selts	80027007	Tuuru küla, Ridala vald, 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