

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

08-05-2009

ANNE JOASOO

OÜ KÕUE MÕIS

2008. a. majandusaasta aruanne

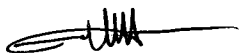
Äriniimi:	OSAÜHING KÕUE MÕIS
Registrikood:	11246431
Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Aadress:	Rävala pst 15-13 10143 Tallinn
Telefon:	+372 5046509
Faks:	+372 6443200

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Muud võlad	10
Lisa 6 Omakapital	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 10 Bilansipäeva järgsed sündmused	12
Lisa 11 EMTAK lisa	12
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek	12
Juhatuse allkirjad 2008. majandusaasta aruandele	12
OÜ Kõue Mõis osanike nimekiri	13
Tegevusalad Eesti majanduse klassifikaatori EMTAK koodi järgi	13

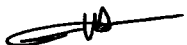
Tegevusaruanne

2008. a. OÜ-l Kõue Mõis majandustegevus puudus. Ettevõtte puudusid töötajad, juhatusele töötasusid välja ei makstud. Olulisi muudatusi ettevõtte struktuuris ja eesmärkides ei toimunud. Järgneval aastal tegeletakse jätkuvalt ettevõttele kuuluva mõistakompleksi arendustööga.



Eerik-Niiles Kross
Juhatuse liige

Tallinnas, 11. aprillil 2009

Juhatuse esimees: 

Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Kõue Mõis 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;*
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt grupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;*
- OÜ Kõue Mõis on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.*



Eerik-Niiles Kross
Juhatus liige

Tallinnas, 11. aprillil 2009



Juhatus esimees:

Bilanss

(Eesti kroonides)

	12/31/08	12/31/07	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha	7,761	135,134	2
Nõuded ja ettemaksud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15,150	10,354	3
Käibevara kokku	22,911	145,488	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			4
Maa	3,450,000	3,450,000	
Ehitised (soetusmaksumuses)	74,677	74,677	
Ettemaksed põhivara eest	348,084	0	
Kokku	3,872,761	3,524,677	
Põhivara kokku	3,872,761	3,524,677	
VARAD KOKKU	3,895,672	3,670,165	

	12/31/08	12/31/07	Lisa nr.
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused kokku			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	583	1,704	
Muud võlad	3,802,657	3,576,000	5
Kokku	3,803,240	3,577,704	
Sihthinantseerimine	51,545	51,545	9
Lühiajalised kohustused kokku	3,854,785	3,629,249	
Omakapital			6
Osakapital	40,000	40,000	
Kohustuslik reservkapital	700	700	
Elmiste perioodide jaotamata kasum	216	13	
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	-29	203	
Omakapital kokku	40,887	40,916	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3,895,672	3,670,165	

Kasumiaruanne

(Eesti kroonides)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>Lisa nr.</u>
<i>Muud äritulud</i>	74,000	60,489	7
<i>Mitmesugused tegevuskulud</i>	-32,882	-60,272	
<i>Muud ärikulud</i>	-644	-28	
Ärikasum (-kahjum)	40,474	189	
<i>Finantstulud ja -kulud</i>			
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>	-40,503	14	
Kokku finantskulud ja -kulud	-40,503	14	
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	-29	203	

Rahavoogude aruanne

	2008	2007	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta ärikasum	40,474	189	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Mitterahalised tulud	-74,000	-60,489	5.8
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-4,796	-10,354	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	299,537	204,741	
Makstud intressid	-40,657	0	
Kokku rahavood äritegevusest	220,558	134,087	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine	-348,084	0	4
Saadud intressid	153	14	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-347,931	14	
Rahavood kokku	-127,373	134,101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	135,134	1,033	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-127,373	134,101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7,761	135,134	2

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40,000	0	0	713	40,713
2006. a. tulemise jagamine	0	700	13	-713	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	203	203
Saldo seisuga 31.12.2007	40,000	700	13	203	40,916
2007. a. tulemise jagamine	0	0	203	-203	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	-29	-29
Saldo seisuga 31.12.2008	40,000	700	216	-29	40,887

Vt. ka lisa 6.

Juhatuse esimees:

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Kõue Mõis 2008. 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 ja raha ekvivalendid

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

Muud nõuded

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

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.

Materiaalne 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.

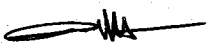
Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

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:

Juhatuse esimees: 

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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt (kuni 31.12.2007 kehtis tulumaksumäär 22/78). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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.

Tulude arvestus

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastatstest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

OÜ Kõue Mõis rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2 Raha

	12/31/08	12/31/07
Pangakontod	7,761	135,134
Kokku	7,761	135,134

Lisa 3 Maksud

	12/31/08	12/31/07
Käibemaksu ettemaks	15,150	10,354
Kokku	15,150	10,354

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa	Pooleliolevad ehitised	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2007				
Soetusmaksumus	3,450,000	74,677		3,524,677
Soetusmaksumus 31.12.2007	▼ 3,450,000 ▼	74,677 ▼	0	3,524,677
Jääkmaksumus seisuga 01.01.2007	3,450,000	74,677 ▼	0	3,524,677
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2007	3,450,000	74,677	0	3,524,677
Saldo seisuga 01.01.2008				
Soetusmaksumus	3,450,000	74,677	0	3,524,677
Soetamine	0	0	348,084	348,084
Soetusmaksumus 31.12.2008	▼ 3,450,000 ▼	74,677 ▼	348,084	3,872,761
Jääkmaksumus seisuga 01.01.2008	3,450,000	74,677 ▼	0	3,524,677
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2008	3,450,000	74,677	348,084	3,872,761

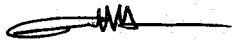
Vt. ka lisa 8.

Lisa 5 Muud võlad

	Saldo 12/31/08	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Intressi- määr
Muud võlad (lisa 8)	3,802,657	3,802,657	
Kokku	▼ 3,802,657 ▼	3,802,657	

	Saldo 12/31/07	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Intressi- määr
Muud võlad (lisa 8)	3,576,000	3,576,000	
Kokku	▼ 3,576,000 ▼	3,576,000	

Muud võlad ja muud viitvõlad koosnevad juriidilistele isikutele seoses osakapitali emissiooni tühistamisega tagastamata summadest.

Juhatuse esimees: 

Lisa 6 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtused:	40 000	40 000

Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud osakapital 160 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda kuni 1/10 puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 187 (31.12.2007 216) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 148 (31.12.2007 162) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumakukohustus summas 44 (31.12.2007 43) krooni.

Lisa 7 Muud äritulud

Aruandeaastal moodustas muude äritulude peamise osa omaniku loobumine laenu sissenõudest summas 74 000 (2006 aastal 60 489) krooni.

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtet (ning emaettevõtet kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavaid isikuid);
- tütarettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

	Saldo	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	12/31/07			
Kohustused omaniku vastu	2,956,000	2,965,000	2009. a.	0%
Kohustused omanikuga seotud firmade vastu	846,657	846,657	2009. a.	4%
Kokku	3,802,657	3,811,657		
	12/31/06			
Kohustused omaniku vastu	3,020,000	3,020,000	2008. a.	0%
Kohustused omanikuga seotud firmade vastu	556,000	556,000	2008. a.	4%
Kokku	3,576,000	3,576,000	0	0

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

OÜ Kõue Mõis sai 2006. aastal Muinsuskaitseametilt hoone katuse projekteerimise ja restaureerimise jaoks toetust 125 000 krooni. Ettevõtte on sellest kasutanud 2006. aastal 73 455 krooni. Sihtfinantseerimise kasutamise tähtaeg oli 1. oktoober 2007.

Muinsuskaitseametil on sihtfinantseerimise mittesihipärase kasutamise korral õigus toetus tagasi nõuda.

Lisa 10 Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 11 EMTAK lisa

Ettevõtte põhitegevuseks EMTAK järgi on „Mujal liigitamata rajatiste ehitus” kood 42991.

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

OÜ Kõue Mõis juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2008. aasta puhaskahjumi summas 29 krooni katmise kohta:

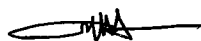
- | | |
|----------------------------|------------|
| 1. jaotamata kasumi arvele | -29 krooni |
|----------------------------|------------|

Juhatuse allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

juhatuse liige
Eerik-Niiles Kross

..... 2009. a. Tallinnas

Juhatuse esimees:



OÜ Kõue Mõis osanike nimekiri

1. *Eerik-Niiles Kross*
Kood: 36709080234
Tallinn
Osakapital nimiväärtuses 40 000 krooni

Tegevusalad Eesti majanduse klassifikaatori EMTAK koodi järgi

EMTAK kood 42991 „Mujal liigitamata rajatiste ehitus”

Juhatusesimees: 