

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Altmõisa hallatavat Altmõisa Külalistemaja külastas 2018 aastal kokku 1397 ööbijat, neist 473 välismaalast (2017 aastal 1238 ööbijat, nendest 502 välismaalased). Ööbimisi oli kokku 2018 aastal 2569 (2017 aastal 2405), neist 1396 (2017 aastal 1101) siseturisti.

OÜ Altmõisa põhitegevusala on majutustegevus. Müügitulu 2018 aastal oli 1146 243 eurot (2017 aastal 137 964 eurot). 2018 aasta lõpetasime kahjumiga summas 20 538 eurot (2017.a kasum 9 516 eurot). Kahjum oli tingitud kasvavast survest töötasude tõusuks ning teravnevast konkurentsist kodumajutuste ning lisandunud majutusasutuste näol lähipiirkonnas. Järgmisel majandusaastal keskendume tööle oma põhiklientuuriga, kelleks on loodusturistid ning koolitusgrupid.

Aasta keskmine täituvus oli 28 %(2017 aastal 27%). Kõige suurem täituvus oli augustis (57 %) ja kõige väiksem novembris (2 %).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 021	1 740	2
Nõuded ja ettemaksed	7 015	9 404	3
Kokku käibevarad	11 036	11 144	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	82 914	85 749	5
Kokku põhivarad	82 914	85 749	
Kokku varad	93 950	96 893	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	17 375	6
Võlad ja ettemaksed	18 259	10 944	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 259	28 319	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 655	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	27 655	0	
Kokku kohustised	45 914	28 319	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 762	56 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 538	9 516	
Kokku omakapital	48 036	68 574	
Kokku kohustised ja omakapital	93 950	96 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	146 243	137 964	9
Muud äritulud	0	15 515	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 798	-50 351	11
Mitmesugused tegevuskulud	-30 336	-21 536	
Tööjõukulud	-67 617	-60 100	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 835	-11 796	5
Muud ärikulud	-195	0	
Ärikasum (kahjum)	-20 538	9 696	
Intressikulud	0	-180	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 538	9 516	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 538	9 516	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Altmõisa OÜ raamatupidamise aastaaruanne perioodi 1.01.2018-31.12.2018 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 printsibist, 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	10-25 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 (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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	438	593
Arvelduskontod	3 583	1 147
Kokku raha	4 021	1 740

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 866	6 866	
Ostjatelt laekumata arved	6 866	6 866	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	149	149	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 015	7 015	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 302	9 302	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	102	102	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 404	9 404	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	889	102	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 219	0	664
Sotsiaalmaks	0	4 546	0	2 431
Kohustuslik kogumispension	0	272	0	152
Töötuskindlustusmaksed	0	280	0	151
Intress	0	14	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	84	0	1
Ettemaksukonto jääk	149		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149	7 304	102	3 399

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	2 692	122 218	37 701	162 611
Akumuleeritud kulum	0	-50 873	-28 509	-79 382
Jääkmaksumus	2 692	71 345	9 192	83 229
Ostud ja parendused	0	10 431	3 997	14 428
Amortisatsioonikulu	0	-8 573	-3 223	-11 796
Ümberliigitamised	0	1 600	-1 600	0
Muud ümberliigitamised	0	1 600	-1 600	0
Muud muutused	0	-112	0	-112
31.12.2017				
Soetusmaksumus	2 692	134 649	25 619	162 960
Akumuleeritud kulum	0	-59 958	-17 253	-77 211
Jääkmaksumus	2 692	74 691	8 366	85 749
Amortisatsioonikulu	0	0	-2 835	-2 835
31.12.2018				
Soetusmaksumus	2 692	134 649	25 619	162 960
Akumuleeritud kulum	0	-59 958	-20 088	-80 046
Jääkmaksumus	2 692	74 691	5 531	82 914

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	27 655	0	27 655		intressita	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	27 655	0	27 655				
Laenukohustised kokku	27 655	0	27 655				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	17 375	17 375			intressita	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	17 375	17 375					
Laenukohustised kokku	17 375	17 375					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 151	6 151	
Võlad töövõtjatele	4 100	4 100	
Maksuvõlad	7 304	7 304	4
Muud võlad	704	704	
Muud viitvõlad	704	704	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 259	18 259	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 937	3 937	
Võlad töövõtjatele	3 225	3 225	
Maksuvõlad	3 399	3 399	4
Muud võlad	383	383	
Muud viitvõlad	383	383	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 944	10 944	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	146 243	137 964
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	146 243	137 964
Kokku müügitulu	146 243	137 964
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügitulu majutusest	74 782	78 256
Müügitulu toitlustusest	71 461	59 708
Kokku müügitulu	146 243	137 964

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulu kreditoorse laenu kustutamisest	0	11 431
Muud	0	4 084
Kokku muud äritulud	0	15 515

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	41 442	25 648
Energia	11 021	10 832
Elektrienergia	11 021	10 832
Pesuteenus	3 941	3 263
Majapidamiskulu	5 283	6 167
Voodipesu jm. kangad	398	146
Korrashoiukulud	930	1 323
Muud kulud	2 783	2 972
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	65 798	50 351

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	50 686	44 948
Sotsiaalmaksud	16 932	15 152
Kokku tööjõukulud	67 618	60 100
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	7	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	27 655	0	17 375

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	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	12 180	1 900	intressita	EUR	31.12.2020

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	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	3 000	10 311	intressita	EUR	31.12.2018

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 750	7 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ ALTMÕISA (registrikood: 10835792) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELI LOKK	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 538
Kokku	45 224

Lõpetasime aruandeaasta khjumiga ja seega pole võimalik kasumit jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 538
Kokku	45 224

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	146243	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