

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kõue mõis OÜ

registrikood: 11246431

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10141

telefon: +372 5046509

e-posti aadress: accounts@kau.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14



Tegevusaruanne

2017. aasta oli Kõue mõisa jaoks väga aktiivne tegevusaasta. Kõue mõis jätkas koostööd kohaliku kogukonnaga ning enda tutvustamist Eestis ja välismaal. Suuremaks välismaiseks sihtturuks individuaalturismi reklaamimise osas kujunes Soome. Kõue mõis arendas välja tugeva koostöö mitmete reisikorraldajatega. Endiselt kasvas individuaalmajutujate ja restorani küllastajate number. Ettevõtte tegi tööd koolituste suuna väljaarendamisel ning see projekt jätkub 2018. aastal

Kõue mõis jätkas 2017. aastal Eesti ärituristile mõeldud toodete arendamist. Kõue mõisa eesmärgiks on pakkuda Eesti ärikliendile turul nišitoodet, mis eristub standardsetest koolitusruumide pakkujatest seeläbi, et pakub vajalikke teenuseid uuenduslike ja personaliseeritud lahenduste kaudu.

Kõue mõis viib jätkuvalt läbi lastele ja peredele suunatud üritusi. Kõue mõis jätkas koostööd erinevate teatritega ning muusikaürituste korraldajatega. Erinevate kultuuriürituste korraldamisel oli üheks eesmärgiks laiendada mõisa tegevuste ringi ja seeläbi olla kliendile atraktiivsem.

2017. aastal andis Kõue mõis OÜ tööd keskmiselt 25 töötajale.

2018. aastal on kindlasti plaanis Kõue mõisa jätkuvalt aktiivselt välisturistidele tutvustada, et seeläbi veelgi suurendada majutuse ja restorani osakaalu ettevõtte käibes. Kindlasti on ka suure tähelepanu all erinevate ürituste korraldamine, vastava sihtgrupi huvi elavdamine mõisa osas. Samuti jätkub koolituste suuna välja töötamine.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 972	23 074
Nõuded ja ettemaksed	9 858	13 005
Varud	19 105	18 076
Kokku käibevarad	58 935	54 155
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	3 223 981	3 289 781
Immateriaalsed põhivarad	4 558	4 558
Kokku põhivarad	3 228 539	3 294 339
Kokku varad	3 287 474	3 348 494
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	206 593	205 651
Kokku lühiajalised kohustised	206 593	205 651
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 377 933	2 623 159
Võlad ja ettemaksed	693 760	616 278
Kokku pikaajalised kohustised	3 071 693	3 239 437
Kokku kohustised	3 278 286	3 445 088
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 875	2 875
Ülekurss	1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	650 000	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 399 725	-1 148 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-244 218	-251 531
Kokku omakapital	9 188	-96 594
Kokku kohustised ja omakapital	3 287 474	3 348 494



Kasumiaruanne
(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	569 719	440 500
Muud äritulud	4 150	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 076	-113 731
Mitmesugused tegevuskulud	-141 108	-148 564
Tööjõukulud	-413 997	-342 120
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 775	-70 100
Muud ärikulud	-16 973	-9 192
Ärikasum (kahjum)	-165 060	-243 207
Intressikulud	-79 158	-8 324
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-244 218	-251 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-244 218	-251 531



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kõue Mõis 2017. 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 eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varusid kajastatakse bilansis FIFO meetodil.

FIFO (first-in, first-out) meetodi rakendamisel eeldatakse, et tooteid müüakse (või kasutatakse) nende soetamise järjekorras (st esmalt kantakse kulusse algjääk, seejärel esimesena saabunud partii soetusmaksumus jne). FIFO meetodi rakendamisel kajastatakse varude lõppjääki bilansis viimasena saabunud ja veel müümata (kasutamata) partiide soetusmaksumuses.

Varusid inventeeritakse perioodiliselt, kuid mitte harvemini, kui 1 kord kvartalis.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 eurot kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina 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 varaobjektid 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.

Finantskohustised

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.

Sihtfinantseerimine

Vastavalt RTJ 12-le ei kajastata sihtfinantseerimist tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

(IAS 20.12) Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Mittetulundusühing kajastab sihtfinantseerimist bilansis ja kasumiaruandes netomeetodil. Mitterahaline sihtfinantseerimine võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses ja samas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest.

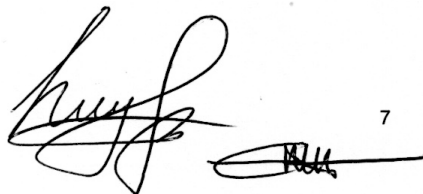
Tulud

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

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	3 499	2 580
Pank	26 473	20 494
Kokku raha	29 972	23 074



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 844	9 844
Ostjatelt laekumata arved	6 789	6 789
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	3 055	3 055
Ettemaksed	14	14
Tulevaste perioodide kulud	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 858	9 858
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 980	12 980
Ostjatelt laekumata arved	9 925	9 925
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	3 055	3 055
Ettemaksed	25	25
Tulevaste perioodide kulud	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 005	13 005

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	35 291	15 334
Üksikisiku tulumaks	27 849	19 634
Erisoodustuse tulumaks	1 773	27
Sotsiaalmaks	61 045	40 399
Kohustuslik kogumispension	2 462	1 350
Töötuskindlustusmaksed	3 898	2 337
Maamaks	10	10
Intress	6 770	1 919
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	139 098	81 010



Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2015								
Soetusmaksumus	222 072	2 983 079	10 610	342 735		2 119	2 119	3 560 615
Akumuleeritud kulum		-218 075	-6 248	-64 150				-288 473
Jääkmaksumus	222 072	2 765 004	4 362	278 585		2 119	2 119	3 272 142
Ostud ja parendused			2 700	5 057	79 982		79 982	87 739
Amortisatsioonikulu		-59 628	-2 644	-7 828				-70 100
31.12.2016								
Soetusmaksumus	222 072	2 983 079	13 310	347 792	79 982	2 119	82 101	3 648 354
Akumuleeritud kulum		-277 703	-8 892	-71 978				-358 573
Jääkmaksumus	222 072	2 705 376	4 418	275 814	79 982	2 119	82 101	3 289 781
Ostud ja parendused			499	945		790	790	2 234
Amortisatsioonikulu		-59 650	-1 515	-5 611				-66 776
Muud muutused					-1 258		-1 258	-1 258
31.12.2017								
Soetusmaksumus	222 072	2 983 079	13 809	348 737	78 724	2 909	81 633	3 649 330
Akumuleeritud kulum		-337 353	-10 407	-77 589				-425 349
Jääkmaksumus	222 072	2 645 726	3 402	271 148	78 724	2 909	81 633	3 223 981



Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Seotud isik	475 799			475 799	
Seotud isik	65 017			65 017	
Seotud isik	192 369			192 369	
Seotud isik	235 491			235 491	
Seotud isik	7 202			7 202	
Seotud isik	126 750			126 750	
Seotud isik	2 553			2 553	
Seotud isik	1 400			1 400	
Blue Oil Ltd	1 101 562			1 101 562	LIBOR+5%
Lõhmus Holding AS	120 000			120 000	12
Yann Le Garrec	49 790			49 790	
Pikaajalised laenud kokku	2 377 933			2 377 933	
Laenukohustised kokku	2 377 933			2 377 933	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Seotud isik	583 680			583 680	
Seotud isik	273 408			273 408	
Seotud isik	235 491			235 491	
Seotud isik	86 235			86 235	
Seotud isik	159 328			159 328	
Seotud isik	2 553			2 553	
Seotud isik	1 400			1 400	
Seotud isik	59 502			59 502	
Blue Oil Ltd	1 101 562			1 101 562	
Lõhmus Holding AS	120 000			120 000	12
Pikaajalised laenud kokku	2 623 159			2 623 159	
Laenukohustised kokku	2 623 159			2 623 159	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Muud varad		130 000
Kokku		130 000



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	539 224	15 657		523 567
Võlad töövõtjatele	24 434	24 434		
Maksuvõlad	139 098	139 098		
Muud võlad	193 618	23 425	12 606	157 587
Intressivõlad	175 983	5 790	12 606	157 587
Muud viitvõlad	17 635	17 635		
Saadud ettemaksed	3 979	3 979		
Tulevaste perioodide tulud	3 979	3 979		
Kokku võlad ja ettemaksed	900 353	206 593	12 606	681 154

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	580 363	56 796		523 567
Võlad töövõtjatele	16 633	16 633		
Maksuvõlad	81 010	81 010		
Muud võlad	129 588	36 877		92 711
Intressivõlad	106 461	13 750		92 711
Muud viitvõlad	23 127	23 127		
Saadud ettemaksed	14 335	14 335		
Tulevaste perioodide tulud	14 335	14 335		
Kokku võlad ja ettemaksed	821 929	205 651		616 278

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	569 719	440 500
Kokku müügitulu	569 719	440 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	199 076	163 116
Tulu toitlustusest	281 402	209 573
Muu tulu	89 241	67 811
Kokku müügitulu	569 719	440 500



Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	310 555	254 958
Sotsiaalmaksud	103 442	87 162
Kokku tööjõukulud	413 997	342 120
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	28	25
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	21	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	7	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	199 570	359 643
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 326 326	1 199 957
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	194 319	454 911



Aruande elektrooniline edastamine

Kõue mõis OÜ (registrikood: 11246431) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Tea Tüرنpuu	Notar	31.08.2020