

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kõue mõis OÜ

registrikood: 11246431

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10141

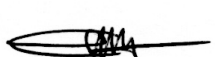
telefon: +372 5046509

e-posti aadress: accounts@kau.ee

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'K' followed by a horizontal line and a small flourish.

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

2018. aastal jätkas Kõue mõis kui butiikhotell, restoran ja ürituste toimumise paik oma senise tegevusega. Teenindati nii individuaalkliente, kui ka gruppe ja sündmusi. Pärast esimest poolaastat otsustas ettevõtte oma senise tegevusstrateegia ümber muuta ning keskenduda ainult gruppide ja sündmuste võõrustamisele. Selle tulemusel sulges Kõue mõis 2018. aasta oktoobrist hotelli ja restorani individuaalklientidele ning koondas suure osa töötajatest.

2018. aasta esimese 9 kuu jooksul andis Kõue mõis OÜ tööd keskmiselt 22 töötajale. 2018. aasta lõpus töötas ettevõttes keskmiselt 4 inimest.

2019. aastal jätkab Kõue mõis gruppide ja sündmuste teenindamist.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'K' followed by a horizontal line and a small mark.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 074	29 972
Nõuded ja ettemaksed	12 690	9 858
Varud	8 677	19 105
Kokku käibevarad	23 441	58 935
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	3 160 641	3 223 981
Immateriaalsed põhivarad	4 558	4 558
Kokku põhivarad	3 165 199	3 228 539
Kokku varad	3 188 640	3 287 474
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	191 838	206 593
Kokku lühiajalised kohustised	191 838	206 593
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 219 339	2 377 933
Võlad ja ettemaksed	744 760	693 760
Kokku pikaajalised kohustised	2 964 099	3 071 693
Kokku kohustised	3 155 937	3 278 286
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 875	2 875
Ülekurss	1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	900 000	650 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 643 943	-1 399 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-226 485	-244 218
Kokku omakapital	32 703	9 188
Kokku kohustised ja omakapital	3 188 640	3 287 474




Kasumiaruanne
(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	413 784	569 719
Muud äritulud	547	4 150
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 618	-100 076
Mitmesugused tegevuskulud	-99 907	-141 108
Tööjõukulud	-310 637	-413 997
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-62 981	-66 775
Muud ärikulud	-21 166	-16 973
Ärikasum (kahjum)	-156 978	-165 060
Intressikulud	-69 507	-79 158
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-226 485	-244 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-226 485	-244 218



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kõue Mõis 2018. 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse

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 algjaak, 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 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:

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 õiglasest väärtusest (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.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	10	3 499
Pank	2 064	26 473
Kokku raha	2 074	29 972



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 129	12 129
Ostjatelt laekumata arved	5 892	5 892
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	6 237	6 237
Ettemaksed	561	561
Tulevaste perioodide kulud	561	561
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 690	12 690

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 438	
Käibemaks	32 971	35 291
Üksikisiku tulumaks	31 746	27 849
Erisoodustuse tulumaks		1 773
Sotsiaalmaks	64 627	61 045
Kohustuslik kogumispension	3 150	2 462
Töötuskindlustusmaksed	4 382	3 898
Maamaks		10
Intress	23 788	6 770
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164 102	139 098



Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehtised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Muud 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
Ostud ja parendused			991					991
Amortisatsioonikulu		-59 644	98	-2 085				-61 631
Müügid			-2 700					-2 700
31.12.2018								
Soetusmaksumus	222 072	2 983 079	12 100	348 737	78 724	2 909	81 633	3 647 621
Akumuleeritud kulum		-396 997	-10 309	-79 674				-486 980
Jääkmaksumus	222 072	2 586 082	1 791	269 063	78 724	2 909	81 633	3 160 641

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masina- ja seadmed	1 470	
Kokku	1 470	

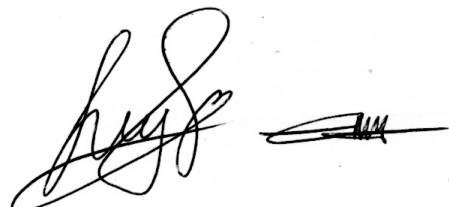


Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Seotud isik	418 056			418 056	
Blue Oil Ltd	1 101 562			1 101 562	LIBOR+5%
Seotud isik	64 474			64 474	
Yann Le Garrec	49 790			49 790	
MM Grupp OÜ	100 000		100 000		5%
Seotud isik	109 974			109 974	
Seotud isik	222 800			222 800	
Seotud isik	19 750			19 750	
Seotud isik	128 980			128 980	
Seotud isik	2 553			2 553	
Seotud isik	1 400			1 400	
Pikaajalised laenud kokku	2 219 339		100 000	2 119 339	
Laenukohustised kokku	2 219 339		100 000	2 119 339	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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	



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	538 692	15 125		523 567
Võlad töövõtjatele	3 289	3 289		
Maksuvõlad	164 102	164 102		
Muud võlad	224 812	3 619		221 193
Intressivõlad	221 193			221 193
Muud viitvõlad	3 619	3 619		
Saadud ettemaksed	5 703	5 703		
Tulevaste perioodide tulud	5 703	5 703		
Kokku võlad ja ettemaksed	936 598	191 838		744 760

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	413 784	569 719
Kokku müügitulu	413 784	569 719
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	160 140	199 076
Tulu toitlustusest	175 779	281 402
Muu tulu	77 865	89 241
Kokku müügitulu	413 784	569 719



Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	231 355	310 555
Sotsiaalmaksud	79 282	103 442
Kokku tööjõukulud	310 637	413 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	16	28
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	15	21
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	7

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 724	199 570
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 255 892	1 326 326
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	196 007	194 319



Aruande elektrooniline edastamine

Kõue mõis OÜ (registrikood: 11246431) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Tea Türrpuu	Notar	31.08.2020