

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kõue mõis OÜ

registrikood: 11246431

tänavatalu nimi, Kopli tn 27-301

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10412

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Tegevuse jätkumine	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Kõue mõis OÜ haldab Kõue mõisa Kose vallas, mõis on üks Eesti vanimaid mõisaid ning väga tugevalt seotud selle maa ajalooga. Mõisa on esmakordselt mainitud 1241. aastal Taani hindamisraamatus. Mõisa paksud ja korrapäratud seinad annavad alust arvata, et algselt võis see olla keskaegne vasallkindlus. Härrastemaja on ehitatud mitmes järgus, pillav ornamentika lisati barokiajastul.

2017. aasta oli Kõue mõisa jaoks väga aktiivne tegevusaasta. Kõue mõis jätkas koostööd kohaliku kogukonnaga ning enda tutvustamist Eesti ja välismaal. Suuremateks välismaiseks sihtturuks individuaalturismi reklaamimise osas kujunes Soome. Kõue mõis arendas välja tugeva koostöö mitmete reisikorraldajatega. Endiselt kasvas individuaalmajutajate 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 nisitoodet, mis eristub standardsetest koolitusruumide pakujatest 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 tööd keskmiselt 25 töötajale.

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

Bilansipäeva seisuga ei vasta äriühingu omakapital äriseadustiku kehtestatud nõuetele.

Vastavalt ettevõtte põhikirjale teeb osanike üldkoosolek otsuse alusel moodustada muid reserve. Muude reservide jääki kasutatakse kahjumi katmiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 972	23 074	
Nõuded ja ettemaksed	6 803	13 005	2
Varud	19 105	18 076	
Kokku käibevarad	55 880	54 155	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 221 863	3 289 781	4
Immateriaalsed põhivarad	3 646	4 558	
Kokku põhivarad	3 225 509	3 294 339	
Kokku varad	3 281 389	3 348 494	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	204 598	205 651	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	204 598	205 651	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 300 962	2 623 159	5
Võlad ja ettemaksed	775 578	703 156	3
Kokku pikaajalised kohustised	3 076 540	3 326 315	
Kokku kohustised	3 281 138	3 531 966	
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)	-1 486 603	-1 148 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-166 277	-338 409	
Kokku omakapital	251	-183 472	
Kokku kohustised ja omakapital	3 281 389	3 348 494	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	569 719	440 500	7
Muud äritulud	7 145	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 076	-113 731	
Mitmesugused tegevuskulud	-144 226	-148 564	
Tööjõukulud	-413 997	-342 120	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-67 688	-70 100	4
Muud ärikulud	-20 027	-9 192	
Ärikasum (kahjum)	-169 150	-243 207	
Intressikulud	-74 097	-95 202	
Muud finantstulud ja -kulud	76 970	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-166 277	-338 409	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-166 277	-338 409	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõue mõis OÜ OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2017. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kasumiaruande on koostatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise aastaaruande koostamise käigus teostatud varade ja kohustuste inventeerimise käigus tuvastati olulised erinevused kinnitatud 2016. a. raamatupidamise aastaaruandega. Tuvastatud erinevused on raamatupidamise aastaaruandes tagasiulatuvalt korrigeeritud, mistõttu on 2016. a. raamatupidamise aastaaruande bilansi ja kasumiaruande võrdlusandmetes suurendati intressikulu ning intressikohustust (kirjel Võlad ja ettemaksed) summas 86 878 eurot.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 algjäák, 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 euroi kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse 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:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-25 aastat
Muud masinad ja seadmed	2,5-10 aastat
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	2,5-10 aastat

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt. Soodusmaksumäära kohaldamisel peetakse füüsilisele isikule dividendi väljamaksmisel kinni täiendavalt 7% tulumaksu füüsilise isiku tasandil. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Muud reservid

Vastavalt ettevõtte põhikirjale võib osanike üldkoosoleku otsuse alusel muid reserve. Muude reserve jääki võib üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist (eelmiste perioodide jaotamata kasumi) ja kohustusliku reservkapitali arvelt. Omakapitali koosseisus kajastatavate muude reserve moodustamisel ei oma sissemaksja sissemakse summale nõudeõigust ega ka õigust saada sissemaksete arvel intressi- ega muud tulu. Muude reserve arvelt võib osanikele teha väljamakseid üksnes siis, kui see ei too kaasa netovara vähenemist alla osakapitali ja reserve kogusumma, samuti peab osaühingu netovara muude reserve vähendamise korral eelnimetatud toiming järgselt moodustama vähemalt pool osakapitalist ja lisaks ei tohi netovara reserve vähendamise järgselt jääda väiksemaks Äriseadustikus sätestatud osakapitali miinimumsummast. Muude reserve arvelt ei tohi teha väljamakseid eelistades osanikke teistele võlausaldajatele. Osaühingu likvideerimisel makstakse pärast võlausaldajate nõuete rahuldamist järele jäänud muude reserve jääk ühele või enamale osanikule proportsionaalselt igaühe sissemaksele muudesse reservidesse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 789	6 789
Ostjatelt laekumata arved	6 789	6 789
Ettemaksed	14	14
Tulevaste perioodide kulud	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 803	6 803
	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 3 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
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 791	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	144 889	81 010

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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				1 444
Amortisatsioonikulu		-59 650	-1 515	-5 610				-66 775
Allahindlused väärtuse languse tõttu					-1 259		-1 259	-1 259
Ümberliigitamised		49 570	13 085	16 068	-78 723		-78 723	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		49 570	13 085	16 068	-78 723		-78 723	0
Muud muutused						-1 328	-1 328	-1 328
31.12.2017								
Soetusmaksumus	222 072	3 032 649	26 894	364 805	0	791	791	3 647 211
Akumuleeritud kulum		-337 353	-10 407	-77 588				-425 348
Jääkmaksumus	222 072	2 695 296	16 487	287 217	0	791	791	3 221 863

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Seotud isik	1 106 581			1 106 581	0%	EUR
Blue Oil Ltd	1 024 591			1 024 591	LIBOR+5%	USD
Lõhmus Holding AS	120 000			120 000	12%	EUR
Yann La Garrec	49 790			49 790	5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 300 962			2 300 962		
Laenukohustised kokku	2 300 962			2 300 962		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Seotud isik	1 401 597			1 401 597	0%	EUR
Blue Oli Ltd	1 101 562			1 101 562	LIBOR + 5%	USD
Lõhmus Holding AS	120 000			120 000	12%	EUR
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
Maa	222 072	222 072
Ehitised	2 695 296	2 705 376
Kokku	2 917 368	2 927 448

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	536 229	12 662		523 567	
Võlad töövõtjatele	24 434	24 434			
Maksuvõlad	144 889	144 889			3
Muud võlad	270 645	18 634	12 606	239 405	
Intressivõlad	252 011		12 606	239 405	
Muud viitvõlad	18 634	18 634			
Saadud ettemaksed	3 979	3 979			
Tulevaste perioodide tulud	3 979	3 979			
Kokku võlad ja ettemaksed	980 176	204 598	12 606	762 972	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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			3
Muud võlad	216 466	36 877		179 589	
Intressivõlad	193 339	13 750		179 589	
Muud viitvõlad	23 127	23 127			
Saadud ettemaksed	14 335	14 335			
Tulevaste perioodide tulud	14 335	14 335			
Kokku võlad ja ettemaksed	908 807	205 651		703 156	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	569 719	440 500
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 ürituste korraldamine	89 241	67 811
Kokku müügitulu	569 719	440 500

Lisa 8 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	18
Võlaäigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	7	7

Lisa 9 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

Laenud

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Eraisikust omanik		160 072	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Juriidilisest isikust omanik		107 881	EUR
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Juriidiline isik	17 937	45 000	

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Eraisikust omanik		73 817
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juriidilisest isikust omanik		168 311
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juriidiline isik	60 902	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2017	2016
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	318	2 064
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 350

Saldod seotud isikutega on kajastatud kirjel Võlad ja ettemaksed alakirjel Võlad tarnijatele summas 523 567 eurot (31.12.2016 a summas 523 567 eurot), alakirjel Intressivõlad summas 90 067 eurot (31.12.2016 summas 89 347 eurot) ning kirjel Laenukohustised summas 1 106 581 (31.12.2016 summas 1 401 597 eurot)

Lisa 10 Tegevuse jätkumine

Seisuga 31.12.2017 oli ettevõtte omakapital positiivne summas 1251 eurot (31.12.2016. a. negatiivne summas 183 472 eurot), olles seejuures vastuolus äriseadustiku nõuetega. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne omakapital ettevõtte äritegevusele majandusraskusi, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudetakse õigeaegselt katta tekkinud kohustised.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2021

Kõue mõis OÜ (registrikood: 11246431) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK-NIILES KROSS	Juhatuse liige	16.04.2021
MARY KROSS	Juhatuse liige	16.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kõue mõis OÜ osanikele

Meil paluti üle vaadata Kõue mõis OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kokkuvõtte avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

(1) Ettevõtte majandustulemus on viimaste majandusaastate jooksul olnud kahjumlik ning ettevõtte omakapital ei vastanud seisuga 31. detsember 2017 äriseadustikus ettenähtud nõuetele. Nimetatud asjaolu viitab meie hinnangul võimalikule materiaalse põhivarade väärtuse langusele, mistõttu tuleks materiaalse põhivarade osas teostada vara väärtuse test. Juhul kui vara väärtuse testi käigus leitud varade kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, tuleb varasid alla hinnata nende kaetavale väärtusele. Meil ei olnud võimalik meie ülevaatuse protseduuride käigus tutvuda varade väärtuse testiga, mistõttu ei saa me anda hinnangut, kas ja millises summas eksisteerib võimalik allahindlusvajadus ning millises perioodis tuleks kajastada sellest tulenevalt võimalik allahindlus.

(2) Meil ei olnud võimalik saada piisavat asjakohast tõendusmaterjali kohustiste lühi- ja pikaajaliseks klassifitseerimine kohta.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

„Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatuse tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seetõttu ei avalda me Kõue mõis OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta kokkuvõtet.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karel Villak

Vandeaudiitori number 649

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

16.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Kõue mõis OÜ (registrikood: 11246431) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL VILLAK	Vandeaudiitor	16.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 486 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-166 277
Kokku	-1 652 880

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm tootlustuskohad	56101	281402	49.39%	Jah
Hotellid	55101	199076	34.94%	Ei
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	89241	15.66%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eerik-Niiles Kross	36709080234	Eesti	1022 EUR (Lihtomand)
Mary Kross	46908140062	Eesti	767 EUR (Lihtomand)
TC Jugiter OÜ	11147143	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	511 EUR (Lihtomand)
OÜ Trustcorp	10751150	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	575 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	accounts@kau.ee