

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kõue mõis OÜ

registrikood: 11246431

tänava/talu nimi, Kopli tn 27-301

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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.

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 võõrusamisele. 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.

Bilansipäeva seisuga ei vasta äriühingu omakapital äriseadustiku kehtestatud nõuetele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 074	29 972	
Nõuded ja ettemaksed	6 453	6 803	2
Varud	8 677	19 105	
Kokku käibevarad	17 204	55 880	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 148 110	3 221 863	4
Immateriaalsed põhivarad	2 734	3 646	
Kokku põhivarad	3 150 844	3 225 509	
Kokku varad	3 168 048	3 281 389	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	192 326	204 598	6
Kokku lühiajalised kohustised	192 326	204 598	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 190 958	2 300 962	5
Võlad ja ettemaksed	860 204	775 578	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 051 162	3 076 540	
Kokku kohustised	3 243 488	3 281 138	
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)	-1 652 880	-1 486 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-325 691	-166 277	
Kokku omakapital	-75 440	251	
Kokku kohustised ja omakapital	3 168 048	3 281 389	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	413 784	569 719	7
Muud äritulud	547	7 145	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 618	-100 076	
Mitmesugused tegevuskulud	-99 907	-144 226	
Tööjõukulud	-313 121	-413 997	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-74 305	-67 688	
Muud ärikulud	-24 347	-20 027	
Ärikasum (kahjum)	-173 967	-169 150	
Intressikulud	-103 133	-74 097	
Muud finantstulud ja -kulud	-48 591	76 970	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-325 691	-166 277	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-325 691	-166 277	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõue mõis OÜ OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2018. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

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

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 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 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 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 euroi 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:

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

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.

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 õiglases 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, 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:

- a. omanikud;
- b. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c. 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 reservide 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 reservide moodustamisel ei oma sissemaksja sissemaks summale nõudeõigust ega ka õigust saada sissemaksete arvel intressi- ega muud tulu. Muude reservide arvelt võib osanikele teha väljamakseid üksnes siis, kui see ei too kaasa netovara vähenemist alla osakapitali ja reservide kogusumma, samuti peab osaühingu netovara muude reservide vähendamise korral eelnimetatud toiming järgselt moodustama vähemalt pool osakapitalist ja lisaks ei tohi netovara reservide vähendamise järgselt jääda väiksemaks Äriseadustikus sätestatud osakapitali miinimumsummast. Muude reservide arvelt ei tohi teha väljamakseid eelistades osanikke teistele võlausaldajatele. Osaühingu likvideerimisel makstakse pärast võlausaldajate nõuete rahuldamist järele jäänud muude reservide jääk ühele või enamale osanikule proportsionaalselt igaühe sissemaksle muudesse reservidesse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 892	5 892
Ostjatelt laekumata arved	5 892	5 892
Ettemaksed	561	561
Tulevaste perioodide kulud	561	561
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 453	6 453
	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

Lisa 3 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
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 409	5 791
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	165 511	144 889

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused			990					990
Amortisatsioonikulu		-63 120	-3 457	-5 466				-72 043
Müügid (jääkmaksumuses)			-2 700					-2 700
Ümberliigitamised			791			-791	-791	0
Ümberliigitamised ettemaksetest			791			-791	-791	0
31.12.2018								
Soetusmaksumus	222 072	3 032 649	25 975	364 805	0	0	0	3 645 501
Akumuleeritud kulum		-400 473	-13 864	-83 054				-497 391
Jääkmaksumus	222 072	2 632 176	12 111	281 751	0	0	0	3 148 110

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masina- ja seadmed	1 470	
Muud masina- ja seadmed	1 470	
Kokku	1 470	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Seotud isik	967 987			967 987	0%	EUR
Blue Oil Ltd	1 073 181			1 073 181	LIBOR+5%	USD
Yann Le Garrec	49 790			49 790	5%	EUR
MM Grupp OÜ	100 000		100 000		5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 190 958		100 000	2 090 958		
Laenukohustised kokku	2 190 958		100 000	2 090 958		

	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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	222 072	222 072
Ehitised	2 632 176	2 695 296
Kokku	2 854 248	2 917 368

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	535 697	12 130		523 567	
Võlad töövõtjatele	5 145	5 145			
Maksuvõlad	165 511	165 511			3
Muud võlad	340 474	3 837		336 637	
Intressivõlad	336 637			336 637	
Muud viitvõlad	3 837	3 837			
Saadud ettemaksed	5 703	5 703			
Tulevaste perioodide tulud	5 703	5 703			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 052 530	192 326		860 204	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	413 784	569 719
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 ürituste korraldamisest	77 865	89 241
Kokku müügitulu	413 784	569 719

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	233 839	310 555
Sotsiaalmaksud	79 282	103 442
Kokku tööjõukulud	313 121	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 9 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	197 407	195 720

Laenud

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraisikust omanik	12 549	82 395	0%	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidiline isik		70 436	0%	EUR
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidiline isik	2 230	543	0%	EUR

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraisikust omanik		160 072	0%	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidilisest isikust omanik		108 771	0%	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	0%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2018	2017
	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	663	318
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 396	

Saldod seotud isikutega on kajastatud kirjel Võlad ja ettemaksed alakirjel Võlad tarnijatele summas 523 567 eurot (31.12.2017 a summas 523 567 eurot), alakirjel Intressivõlad summas 91 469 eurot (31.12.2017 summas 90 067 eurot) ning kirjel Laenukohustised summas 967 987 (31.12.2017 summas 1 106 581 eurot)

Lisa 10 Tegevuse jätkumine

Seisuga 31.12.2018 oli ettevõtte omakapital negatiivne summas 75 440 eurot (31.12.2017. a. positiivne summas 251 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) 01.01.2018 - 31.12.2018 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 31.12.2018, 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 oli seisuga 31. detsember 2018 negatiivne. Nimetatud asjaolu viitab meie hinnangul võimalikule materiaalsete põhivarade väärtuse langusele, mistõttu tuleks materiaalsete põhivarade osas teostada vara väärtuse testi. 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) 01.01.2018 - 31.12.2018 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)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 652 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-325 691
Kokku	-1 978 571

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	175779	42.48%	Jah
Hotellid	55101	160140	38.70%	Ei
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	77865	18.82%	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