

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kõue mõis OÜ

registrikood: 11246431

tänava/talu nimi, Kopli tn 27-301
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10412

e-posti aadress: kau@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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 11 Tegevuse jätkumine	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

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.

2019. aastal jätkas Kõue mõis tegutsemist ürituste toimimise paigana. Teenindati peamiselt gruppe ja sündmusi ning põhiline klientuur oli kohalik.

2019. aasta lõpus töötas ettevõttes 7 inimest.

2020. aastal jätkab Kõue mõis gruppide ja sündmuste teenindamist.

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 493	2 074	
Nõuded ja ettemaksed	3 565	6 453	2
Varud	3 940	8 677	
Kokku käibevarad	8 998	17 204	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 158 351	3 148 110	4
Immateriaalsed põhivarad	1 822	2 734	
Kokku põhivarad	3 160 173	3 150 844	
Kokku varad	3 169 171	3 168 048	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 260	0	5
Võlad ja ettemaksed	267 955	192 326	6
Kokku lühiajalised kohustised	269 215	192 326	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 224 641	2 190 958	5
Võlad ja ettemaksed	967 922	860 204	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 192 563	3 051 162	
Kokku kohustised	3 461 778	3 243 488	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 875	2 875	
Ülekurss	1 000 000	1 000 000	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	900 000	900 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 978 571	-1 652 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-217 167	-325 691	
Kokku omakapital	-292 607	-75 440	
Kokku kohustised ja omakapital	3 169 171	3 168 048	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	184 917	413 784	7
Muud äritulud	0	547	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 116	-76 618	
Mitmesugused tegevuskulud	-91 432	-99 907	
Tööjõukulud	-68 308	-313 121	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-72 751	-74 305	
Muud ärikulud	-14 124	-24 347	
Ärikasum (kahjum)	-83 814	-173 967	
Intressikulud	-112 718	-103 133	
Muud finantstulud ja -kulud	-20 635	-48 591	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-217 167	-325 691	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-217 167	-325 691	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõue mõis OÜ OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2019. 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.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste 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 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 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 tulused. 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 (eelmistel perioodide jaotamata kasumi) ja kohustusliku reservkapitali arvelt. Omakapitali koosseisus kajastatavate muude reservide moodustamisel ei oma sissemaksja sissemakse 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 toimingut 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 igatse sissemaksele muudesse reservidesse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 676	2 676
Ostjatelt laekumata arved	2 676	2 676
Ettemaksed	889	889
Tulevaste perioodide kulud	889	889
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 565	3 565
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 438	3 438
Käibemaks	23 876	32 971
Üksikisiku tulumaks	25 604	31 746
Sotsiaalmaks	58 271	64 627
Kohustuslik kogumispension	2 507	3 150
Töötuskindlustusmaksed	3 325	4 382
Intress	24 559	23 788
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 323	1 409
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156 903	165 511

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	222 072	3 032 649	26 894	364 805	791	3 647 211
Akumuleeritud kulum		-337 353	-10 407	-77 588		-425 348
Jääkmaksumus	222 072	2 695 296	16 487	287 217	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	
Ümberliigitamised ettemaksetest			791		-791	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	222 072	3 032 649	25 975	364 805	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	3 148 110
Ostud ja parendused	29 000	48 500	4 580			82 080
Amortisatsioonikulu		-63 120	-3 880	-4 839		-71 839
31.12.2019						
Soetusmaksumus	251 072	3 081 149	30 555	364 805		3 727 581
Akumuleeritud kulum		-463 593	-17 744	-87 893		-569 230
Jääkmaksumus	251 072	2 617 556	12 811	276 912		3 158 351

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Seotud isik	982 295	1 260		981 035	0%	EUR
Blue Oil Ltd	1 093 816			1 093 816	LIBOR+5%	USD
Yann Le Garrec	49 790			49 790	5%	EUR
MM Grupp OÜ	100 000		100 000		5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 225 901	1 260	100 000	2 124 641		
Laenukohustised kokku	2 225 901	1 260	100 000	2 124 641		

	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	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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	222 072	222 072
Ehitised	2 569 056	2 632 176
Kokku	2 791 128	2 854 248

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	627 579	104 012	523 567	9
Võlad töövõtjatele	1 672	1 672		
Maksuvõlad	156 903	156 903		3
Muud võlad	445 973	1 618	444 355	
Intressivõlad	444 355		444 355	
Muud viitvõlad	1 618	1 618		
Saadud ettemaksed	3 750	3 750		
Tulevaste perioodide tulud	3 750	3 750		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 235 877	267 955	967 922	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu 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	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	184 917	413 784
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	184 917	413 784
Kokku müügitulu	184 917	413 784
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	56 647	160 140
Tulu toitlustusest	41 138	175 779
Muu tulu ürtuste korraldamisest	87 132	77 865
Kokku müügitulu	184 917	413 784

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	51 019	233 839
Sotsiaalmaksud	17 289	79 282
Kokku tööjõukulud	68 308	313 121
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	16
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	15
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 445	129 724
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 278 720	1 255 892
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	198 667	197 407

Laenud

2019	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				
Seotud isik		9 779	0%	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud isik	22 828		0%	EUR
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud isik	1 260		0%	EUR

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				
Seotud isik	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

Põhivarade ostud ja müügid

	2019
	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 500

Saldod seotud isikutega on kajastatud kirjel Võlad ja ettemaksed alakirjel Võlad tarnijatele summas 601 067 eurot (31.12.2018 a summas 523 567 eurot), alakirjel Intressivõlad summas 91 469 eurot (31.12.2018 summas 91 469 eurot) ning kirjel Laenukohustised summas 982 295 (31.12.2018 summas 967 987 eurot)

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Esimesed teated uuest koroonaviirusest SARS-CoV-2 (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja 2020. esimeses kvartalis jõudis koroonaviirus puhang ka Eestisse.

11.03.2020 nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu kuulutas Eesti Vabariigi Valitsus oma 12.03.2020 korraldusega kogu riigis välja eriolukorra Hädaolukorra Seaduse § 20 tähenduses nakkushaiguse levikust põhjustatud hädaolukorra lahendamiseks, mis kehtis kuni 17.05.2020.

Praeguseks on COVID-19 levinud üle kogu maailma ja paljudes riikides oli välja kuulutatud eriolukord. Muuhulgas on koroonaviiruse leviku tõkestamiseks piiratud ajutiselt Schengeni sise- ja välispiiri ületamist ning taastatud piirikontrollid Euroopas. Samas on riigid ja valitsused kinnitanud, et kaubavahetus ja -veod jätkuvad piiranguteta. Riiklikud meetmed ja piirangud koroonaviiruse levimise tõkestamiseks on põhjustanud probleeme ettevõtjatele ja sedakaudu üldisele majandustegevusele tuues kaasa majanduse arengu olulise aeglustamise.

Käsitleme haiguspuhangut ja selle põhjustatud aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Aruande koostamise ja heakskiitmise hetkel on meie hinnangul võimatu ennustada, kuidas muutub ja areneb olukord tulevikus, mis tekitab märkimisväärset ebakindlust majandusarengu perspektiivide suhtes ning sellest tulenevalt ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid võimaliku mõju kohta meie tuleviku finantsnäitajatele. Jätkame oma majandustegevust, täites endale võetud kohustusi õigusaktidest ja lepingutest tulenevatel tingimustel ning suudame tagada jätkusuutlikkuse pikemas perspektiivis.

Hinnang põhineb raamatupidamise aastaaruande allkirjastamisel kättesaadaval teabel, mistõttu edasiste sündmuste mõju ettevõtja tegevusele võib tulevikus märkimisväärselt erineda juhtkonna hetkehinnangust.

Lisa 11 Tegevuse jätkumine

Seisuga 31.12.2019 oli ettevõtte omakapital negatiivne summas 292 607 eurot (31.12.2018. a. summas 75 440 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: 15.04.2021

Kõue mõis OÜ (registrikood: 11246431) 01.01.2019 - 31.12.2019 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 31.12.2019, 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 2019 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 klassifitseerimise 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) 01.01.2019 - 31.12.2019 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)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 978 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-217 167
Kokku	-2 195 738

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87133	47.12%	Jah
Hotellid	55101	56647	30.63%	Ei
Restoranid jm tootlustuskohad	56101	41137	22.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
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)
Mary Kross	46908140062	Eesti	767 EUR (Lihtomand)
Eerik-Niiles Kross	36709080234	Eesti	1022 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kau@kau.ee