

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ ALTMÕISA

registrikood: 10835792

küla: Tuuru küla

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90426

telefon: +372 4724680

e-posti aadress: info@altmoisa.ee

veebilehe aadress: www.altmoisa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Altmõisa hallatavat Altmõisa Külalistemaja külastas 2021 aastal kokku 1241 ööbijat, neist 245 välismaalast (2020 aastal 1240 ööbijat, nendest 116 välismaalased). Ööbimisi oli kokku 2021 aastal 1953 (2020 aastal 1763), neist 1292 (2020 aastal 1529) siseturisti.

OÜ Altmõisa põhitegevusala on majutustegevus. Müügitulu 2021 aastal oli 154 640 eurot (2020 aastal 149 117 eurot). 2021 aasta lõpetasime kahjumiga summas 38 254 eurot (2020.a kasum 11 887 eurot). Kahjum oli tingitud eelkõige külalistemaja ruumides teostatud hooldusremondist.

Riigipoolseid toetusi Covid-19 pandeemiast tulenevate kahjude katmiseks saime 8 226 eurot ning Töötukassast palgatoetust 1 478 eurot.

Aasta keskmine täituvus oli 22%(2020 aastal 20%). Kõige suurem täituvus oli juulis (45 %) ja kõige väiksem aprillis (3 %).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 720	21 484	2
Nõuded ja ettemaksed	9 120	6 599	3
Kokku käibevarad	24 840	28 083	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	136 558	148 381	5
Kokku põhivarad	136 558	148 381	
Kokku varad	161 398	176 464	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 763	18 575	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 763	18 575	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 755	33 755	6
Kokku pikaajalised kohustised	53 755	33 755	
Kokku kohustised	75 518	52 330	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 322	109 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 254	11 887	
Kokku omakapital	85 880	124 134	
Kokku kohustised ja omakapital	161 398	176 464	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	154 640	149 117	9
Muud äritulud	23 012	34 577	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-92 768	-56 830	11
Mitmesugused tegevuskulud	-15 192	-16 337	
Tööjõukulud	-96 122	-87 220	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 824	-11 420	5
Ärikasum (kahjum)	-38 254	11 887	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38 254	11 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 254	11 887	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Altmõisa OÜ raamatupidamise aastaaruanne perioodi 1.01.2021-31.12.2021 kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Altmõisa OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks ning sellest tulenevalt on võimalik esitada lühendatud aastaaruande versioon vastavalt Raamatupidamise seaduse § 15 lõikele 2 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Esitus- ja arvestusvaluutaks on euro.

Altmõisa OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	20-25 aastat
Muu inventar	5-10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saada oleva 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, väljaarvatud, kui intressi laekumine on ebakindel. Sel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Altmõisa käitleb seotud osapooltena:

1. omanikke (emajettevõtja ning emajettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvadi ettevõtteid;
3. tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
4. eelnevates punktides kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	308	624
Arvelduskontod	15 412	20 860
Kokku raha	15 720	21 484

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 093	8 093	
Ostjatelt laekumata arved	8 263	8 263	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-170	-170	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	857	857	
Viitlaekumised	857	857	
Ettemaksed	169	169	
Tulevaste perioodide kulud	169	169	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 120	9 120	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 944	5 944	
Ostjatelt laekumata arved	6 114	6 114	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-170	-170	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	654	654	
Tulevaste perioodide kulud	654	654	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 599	6 599	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 073	0	616
Üksikisiku tulumaks	0	1 938	0	1 114
Sotsiaalmaks	0	5 150	0	3 789
Kohustuslik kogumispension	0	212	0	240
Töötuskindlustusmaksed	0	398	0	288
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	55	0	189
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	8 826	1	6 236

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	2 692	201 488	25 619	229 799
Akumuleeritud kulum	0	-60 580	-22 821	-83 401
Jääkmaksumus	2 692	140 908	2 798	146 398
Ostud ja parendused	0	0	13 403	13 403
Muud ostud ja parendused			13 403	13 403
Amortisatsioonikulu	0	-9 363	-2 057	-11 420
31.12.2020				
Soetusmaksumus	2 692	201 488	39 022	243 202
Akumuleeritud kulum	0	-69 943	-24 878	-94 821
Jääkmaksumus	2 692	131 545	14 144	148 381
Amortisatsioonikulu	0	-9 363	-2 461	-11 824
Muud muutused	0	1	0	1
31.12.2021				
Soetusmaksumus	2 692	201 488	39 022	243 202
Akumuleeritud kulum	0	-79 305	-27 339	-106 644
Jääkmaksumus	2 692	122 183	11 683	136 558

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	53 755	0	53 755		intressita	EUR	31.12.2023	13
Pikaajalised laenud kokku	53 755	0	53 755					
Laenukohustised kokku	53 755	0	53 755					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	33 755	0	33 755		intressita	EUR	31.12.2022	13
Pikaajalised laenud kokku	33 755	0	33 755					
Laenukohustised kokku	33 755	0	33 755					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 016	5 016	
Võlad töövõtjatele	7 807	7 807	
Maksuvõlad	8 826	8 826	4
Muud võlad	114	114	
Muud viitvõlad	114	114	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 763	21 763	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 984	1 984	
Võlad töövõtjatele	4 873	4 873	
Maksuvõlad	6 236	6 236	4
Saadud ettemaksed	5 482	5 482	
Muud saadud ettemaksed	5 482	5 482	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 575	18 575	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	154 640	149 117
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	154 640	149 117
Kokku müügitulu	154 640	149 117
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügitulu majutusest	76 478	74 988
Müügitulu toitlustusest	64 986	62 425
Muud	13 176	11 704
Kokku müügitulu	154 640	149 117

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Maarent	0	1 046
Palgatoetus	1 478	1 369
Riigipoolsed toetused COVID-19	8 226	23 625
Muud	13 308	8 537
Kokku muud äritulud	23 012	34 577

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	29 593	28 539
Energia	8 578	8 438
Elektrienergia	8 578	8 438
Pesuteenus	3 717	3 336
Majapidamiskulu	7 218	6 141
Voodipesu jm. kangad	125	575
Korrashoiukulud	4 573	857
Muud kulud	4 969	4 806
Ruumide remont	32 781	2 238
Veemajanduse ja kanalis. kulud	216	659
Meelelahustuseenus	998	1 241
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	92 768	56 830

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	71 964	64 718
Sotsiaalmaksud	24 158	22 502
Kokku tööjõukulud	96 122	87 220
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	7

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 755	33 755	6
Kokku laenukohustised	53 755	33 755	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 755	0	0	33 755	0	6
Kokku laenukohustised	33 755	0	0	33 755	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 755	20 000	0	53 755	0	6
Kokku laenukohustised	33 755	20 000	0	53 755	0	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	391	360
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 125	0
Kokku ostetud	1 516	360

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 400	8 491

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

OÜ ALTMÕISA (registrikood: 10835792) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELI LOKK	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 254
Kokku	83 068

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 254
Kokku	83 068

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	154640	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Johannes Cimmermanni Altmõisa Selts	80027007	Tuuru küla, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4724680
Faks	+372 4724681
E-posti aadress	info@altmoisa.ee
Veebilehe aadress	www.altmoisa.ee