

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kõue mõis OÜ

registrikood: 11246431

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10412

telefon: +372 5046509

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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2022. aastal jätkas Kõue mõis OÜ tegutsemist ürituste toimumise paigana. Teenindati peamiselt gruppe ja sündmusi ning põhiline klientuur oli kohalik.

2022. aastal lõpus töötas ettevõttes keskmiselt 3 inimest.

2023. aastal jätkab Kõue mõis gruppide ja sündmuste teenindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	548	12 944	
Nõuded ja ettemaksed	488	2 524	2
Varud	0	3 851	
Kokku käibevarad	1 036	19 319	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 368 106	2 374 198	4
Kokku põhivarad	2 368 106	2 374 198	
Kokku varad	2 369 142	2 393 517	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	348 703	304 251	6
Kokku lühiajalised kohustised	348 703	304 251	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 559 453	1 659 724	
Võlad ja ettemaksed	416 512	416 512	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 975 965	2 076 236	
Kokku kohustised	2 324 668	2 380 487	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 875	2 875	
Ülekurss	1 000 000	1 000 000	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	2 090 000	1 985 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 975 101	-2 229 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 556	-745 990	
Kokku omakapital	44 474	13 030	
Kokku kohustised ja omakapital	2 369 142	2 393 517	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	108 054	131 721	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 406	-19 642	
Mitmesugused tegevuskulud	-90 190	-94 799	
Tööjõukulud	-39 213	-34 037	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 201	-712 782	4
Muud ärikulud	-28 600	-16 451	
Ärikasum (kahjum)	-73 556	-745 990	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-73 556	-745 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 556	-745 990	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõue mõis OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. 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 euro 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, määrares 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel 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 õiglasel 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:

- 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 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 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	488	488
Kokku nõuded ja ettemaksed	488	488
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 524	2 524
Ostjatelt laekumata arved	2 524	2 524
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 524	2 524

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	488	41 411	41 665
Üksikisiku tulumaks		21 948	22 321
Erisoodustuse tulumaks		4 820	4 060
Sotsiaalmaks		66 537	65 256
Kohustuslik kogumispension		88	2 856
Töötuskindlustusmaksed		3 807	3 699
Maamaks		259	172
Intress		28 964	23 326
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		56 652	35 290
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	488	224 486	198 645

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	251 072	3 081 149	30 555	364 805	3 727 581
Akumuleeritud kulum		-527 685	-21 747	-92 079	-641 511
Jääkmaksumus	251 072	2 553 464	8 808	272 726	3 086 070
Amortisatsioonikulu		-64 092	-3 891	-3 889	-71 872
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-640 000			-640 000
31.12.2021					
Soetusmaksumus	251 072	3 081 149	30 555	364 805	3 727 581
Akumuleeritud kulum		-1 231 777	-25 638	-95 968	-1 353 383
Jääkmaksumus	251 072	1 849 372	4 917	268 837	2 374 198
Ostud ja parendused			1 109		1 109
Amortisatsioonikulu			-3 996	-3 205	-7 201
31.12.2022					
Soetusmaksumus	251 072	3 081 149	31 664	364 805	3 728 690
Akumuleeritud kulum		-1 231 777	-29 634	-99 173	-1 360 584
Jääkmaksumus	251 072	1 849 372	2 030	265 632	2 368 106

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 558	4 558
Akumuleeritud kulum	-3 648	-3 648
Jääkmaksumus	910	910
Amortisatsioonikulu	-910	-910
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 558	4 558
Akumuleeritud kulum	-4 558	-4 558
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 558	4 558
Akumuleeritud kulum	-4 558	-4 558
Jääkmaksumus	0	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	117 903	117 903		
Võlad töövõtjatele	3 024	3 024		
Maksuvõlad	224 486	224 486		3
Muud võlad	419 802	3 290	416 512	
Intressivõlad	416 512		416 512	
Muud viitvõlad	3 290	3 290		
Kokku võlad ja ettemaksed	765 215	348 703	416 512	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	100 026	100 026		
Võlad töövõtjatele	3 836	3 836		
Maksuvõlad	198 645	198 645		3
Muud võlad	418 256	1 744	416 512	
Intressivõlad	416 512		416 512	
Muud viitvõlad	1 744	1 744		
Kokku võlad ja ettemaksed	720 763	304 251	416 512	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	108 054	131 721
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	108 054	131 721
Kokku müügitulu	108 054	131 721
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	25 460	22 924
Tulu tootlustusest	18 898	24 851
Muu tulu ürtuste korraldamisest	63 696	83 946
Kokku müügitulu	108 054	131 721

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	27 816	24 666
Sotsiaalmaksud	11 396	9 370
Kokku tööjõukulud	39 212	34 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 500	77 500
Kokku võlad ja ettemaksed	77 500	77 500

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 846	40 117
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165 030	271 030
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 408	197 408
Kokku laenukohustised	408 284	508 555

Saldod seotud isikutega on kajastatud kirjel Võlad ja ettemaksed alakirjel Võlad tarnijatele summas 77 500 eurot (31.12.2021 a summas 77 500 eurot) ning kirjel Laenukohustised summas 408 284 eurot (31.12.2021 summas 508 555 eurot)

2022. aastal on omanike otsusel omanike laene summas 105 000 eurot makstud muudesse reservidesse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Kõue mõis OÜ (registrikood: 11246431) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK-NIILES KROSS	Juhatuse liige	07.07.2023
MARY KROSS	Juhatuse liige	07.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 975 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 556
Kokku	-3 048 657

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63695	58.95%	Jah
Hotellid	55101	25460	23.56%	Ei
Toitlustamine üritustel	56211	18898	17.49%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eerik-Niiles Kross	36709080234	Triigi küla, Kose vald, Harju maakond, Eesti	1022 EUR (Lihtomand)
Mary Kross	46908140062	Eesti	767 EUR (Lihtomand)
Hansamari OÜ	11147143	Eesti	511 EUR (Lihtomand)
OÜ Trustcorp	10751150		575 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046509
E-posti aadress	kau@kau.ee