

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kõue mõis OÜ

registrikood: 11246431

tänav a 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	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2023. aastal jätkas Kõue mõis OÜ tegutsemist ürituste toimumise paigana. Teenindati peamiselt gruppe ja sündmusi ning põhiline klientuur oli kohalik. 2023. aasta teises pooles viidi ettevõttes läbi saneerimine ning kohus kinnitas saneerimiskava, mida ettevõtte on täitma asunud.

2023. aastal lõpus töötas ettevõttes 2 inimest.

2024. aastal jätkab Kõue mõis gruppide ja sündmuste teenindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 600	548	
Nõuded ja ettemaksed	0	488	2
Kokku käibevarad	3 600	1 036	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 368 872	2 368 106	4
Kokku põhivarad	2 368 872	2 368 106	
Kokku varad	2 372 472	2 369 142	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	292 001	348 703	6
Kokku lühiajalised kohustised	292 001	348 703	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 583 899	1 559 453	
Võlad ja ettemaksed	416 512	416 512	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 000 411	1 975 965	
Kokku kohustised	2 292 412	2 324 668	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 875	2 875	
Ülekurss	1 000 000	1 000 000	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	2 090 000	2 090 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 048 657	-2 975 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 586	-73 556	
Kokku omakapital	80 060	44 474	
Kokku kohustised ja omakapital	2 372 472	2 369 142	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	96 829	108 054	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 574	-16 406	
Mitmesugused tegevuskulud	-86 657	-90 190	
Tööjõukulud	-53 071	-39 213	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 434	-7 201	
Muud ärikulud	-13 859	-28 600	
Ärikasum (kahjum)	-64 766	-73 556	
Muud finantstulud ja -kulud	100 352	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 586	-73 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 586	-73 556	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõue mõis OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. 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 algjääh, 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 arvutamisel 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 kuulavas 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

Kuludid 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 (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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	488	488
Kokku nõuded ja ettemaksed	488	488

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	46 375	488	41 411
Üksikisiku tulumaks	22 430		21 948
Erisoodustuse tulumaks	4 820		4 820
Sotsiaalmaks	67 410		66 537
Kohustuslik kogumispension	149		88
Töötuskindlustusmaksed	3 656		3 807
Maamaks	323		259
Intress			28 964
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			56 652
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	145 163	488	224 486

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused			2 200		2 200
Amortisatsioonikulu			-1 434		-1 434
31.12.2023					
Soetusmaksumus	251 072	3 081 149	33 864	364 805	3 730 890
Akumuleeritud kulum		-1 231 777	-31 068	-99 173	-1 362 018
Jääkmaksumus	251 072	1 849 372	2 796	265 632	2 368 872

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 558	4 558
Akumuleeritud kulum	-4 558	-4 558
Jääkmaksumus	0	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	141 814	141 814	
Võlad töövõtjatele	3 224	3 224	
Maksuvõlad	145 163	145 163	
Muud võlad	418 312	1 800	416 512
Intressivõlad	416 512		416 512
Muud viitvõlad	1 800	1 800	
Kokku võlad ja ettemaksed	708 513	292 001	416 512
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	117 903	117 903	
Võlad töövõtjatele	3 024	3 024	
Maksuvõlad	224 486	224 486	
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

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	38 885	27 816
Sotsiaalmaksud	14 186	11 396
Kokku tööjõukulud	53 071	39 212
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
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	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 836	45 846
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	182 666	165 030
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	432 910	408 284

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Kõue mõis OÜ (registrikood: 11246431) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK-NIILES KROSS	Juhatuse liige	17.06.2024
MARY KROSS	Juhatuse liige	17.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 048 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 586
Kokku	-3 013 071

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68598	70.84%	Jah
Hotellid	55101	27856	28.77%	Ei