

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Esseni Maja OÜ

registrikood: 11499155

tänavatänu nimi, Jüri tn 17

maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihthnumber: 65690

telefon: +372 5299543

e-posti aadress: egle@profit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Kasutusrent	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Intressikulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Esseni Maja OÜ tegevusalaks 2022.a. oli kinnisvara rendile andmine.
2023.a. jätkab osaühing samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	337	55	
Nõuded ja ettemaksed	2 040	1 425	
Kokku käibevarad	2 377	1 480	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	179 460	184 062	2
Kokku põhivarad	179 460	184 062	
Kokku varad	181 837	185 542	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	83	82	
Kokku lühiajalised kohustised	83	82	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	176 125	179 775	4
Kokku pikaajalised kohustised	176 125	179 775	
Kokku kohustised	176 208	179 857	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 001	9 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56	-6 281	
Kokku omakapital	5 629	5 685	
Kokku kohustised ja omakapital	181 837	185 542	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	17 278	9 005	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 172	-1 884	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 602	-4 602	2
Ärikasum (kahjum)	10 504	2 519	
Intressikulud	-10 560	-8 800	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-56	-6 281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56	-6 281	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Esseni Maja OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Esseni Maja OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi on kooskõlas nõuetega, mis on kehtestatud nimetatud seaduses ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendites. Esseni Maja OÜ kasutab kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Esseni Maja OÜ kasutab talle kuuluvat hoonet renditulu teenimise eesmärgil ja seda kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	33-50 aastat

Rendid

Esseni Maja OÜ rendib talle kuuluvat kinnisvara kasutusrendi põhimõttel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	230 082	230 082
Akumuleeritud kulum	-41 418	-41 418
Jääkmaksumus	188 664	188 664
Amortisatsioonikulu	-4 602	-4 602
31.12.2021		
Soetusmaksumus	230 082	230 082
Akumuleeritud kulum	-46 020	-46 020
Jääkmaksumus	184 062	184 062
Amortisatsioonikulu	-4 602	-4 602
31.12.2022		
Soetusmaksumus	230 082	230 082
Akumuleeritud kulum	-50 622	-50 622
Jääkmaksumus	179 460	179 460

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 238	9 005
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 172	1 884

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	15 238	9 005
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
1-5 aasta jooksul	15 300	9 005
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	127 361	128 843
Kokku	127 361	128 843

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuasutus	100 000		100 000	
Pikaajalised laenud kokku	100 000		100 000	
Muud laenukohustised				
Muud laenud	76 125		76 125	
Muud laenukohustised kokku	76 125		76 125	
Laenukohustised kokku	176 125		176 125	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuasutus	100 000		100 000	
Pikaajalised laenud kokku	100 000		100 000	
Muud laenukohustised				
Muud laenud	79 775		79 775	
Muud laenukohustised kokku	79 775		79 775	
Laenukohustised kokku	179 775		179 775	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 278	9 005
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 278	9 005
Kokku müügitulu	17 278	9 005
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rent	17 278	9 005
Kokku müügitulu	17 278	9 005

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	160	128
Muud	2 012	1 756
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 172	1 884

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Esseni Maja 2022.a.ei olnud töötajaid.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	10 560	8 800
Kokku intressikulud	10 560	8 800

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Muud olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Esseni Maja OÜ (registrikood: 11499155) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGLE PÄÄBUS	Juhatuse liige	19.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56
Kokku	2 945
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 945
Kokku	2 945

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17278	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ranetek OÜ	12485178	Eesti	805 EUR (Lihtomand)
OÜ Päikesereisid	10511351	Eesti	1879 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5299543
E-posti aadress	egle@profit.ee