

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Esna Mõis OÜ

registrikood: 12870382

tänava/talu nimi, Esna mõis
maja ja korteri number:

küla: Esna küla

vald: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 73204

e-posti aadress: siive.penu@meta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Esna Mõis OÜ on asutatud 2015.aasta juunis. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rendile andmine. 2023. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	613	1 902
Nõuded ja ettemaksed	1 149	1 541
Kokku käibevarad	1 762	3 443
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	449 224	470 323
Kokku põhivarad	449 224	470 323
Kokku varad	450 986	473 766
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	215 000
Võlad ja ettemaksed	5 064	3 739
Kokku lühiajalised kohustised	5 064	218 739
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	245 000	0
Võlad ja ettemaksed	4 538	0
Kokku pikaajalised kohustised	249 538	0
Kokku kohustised	254 602	218 739
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Ülekurss	477 400	477 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-224 973	-187 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 643	-37 271
Kokku omakapital	196 384	255 027
Kokku kohustised ja omakapital	450 986	473 766

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	6 592	5 750
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 568	-7 214
Mitmesugused tegevuskulud	-29 493	-12 745
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 979	-22 093
Ärikasum (kahjum)	-57 448	-36 302
Intressikulud	-1 195	-969
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-58 643	-37 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 643	-37 271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Esna Mõis OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtjast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 1000 eurot ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 1000 euro ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kulutusteks, mis liigitatakse materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, loetakse muuhulgas ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jms). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et Ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu ning (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsiooninormid aastast on järgmised:

- maa ei amortiseerita
- hooned ja rajatised 2-8%
- masinad ja seadmed 20-33%
- transpordivahendid 20-33%
- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-33%

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes. Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks. Müügiototel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiototel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Vara väärtuse langus.

Igal bilansipäeval analüüsitakse, kas on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse. Vajaduse ilmnemise korral või vähemalt kord aastas hindab ettevõtte vara kaetavat väärtust. Kui vara kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, hinnatakse vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla kuni kaetava väärtuseni. Lähtudes sellest kumb on suurem, on kaetavaks väärtuseks kas varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse hinnangulisi rahavooge maksueelse määraga, mis

väljendab hetke turuväärtuse suundumisi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel sõltumatute ekspertide abi. Vara allahindlus, sh vara kui raha genereeriva üksuse allahindlus, esitatakse kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas. Kui väärtuse vähenemise põhjus kaob, tühistatakse varem kajastatud allahindlus. Allahindluse asjaolude muutumist analüüsitakse vähemalt kord aastas bilansipäeval. Allahindlusi tühistatakse ja vara väärtust suurendatakse maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real mis varasem allahindlus. Erandina ei tühistata firmaväärtuse allahindlust.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglates väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringu renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Teenuse vahendamise tulud (tasud üürnike kommunaalteenuste eest, allüür, muud vahendatavad teenused) saldeeritakse ostetud teenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvesse nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	14 170	475 483	39 144	21 445	550 242
Akumuleeritud kulum	0	-65 776	-14 388	-13 404	-93 568
Jääkmaksumus	14 170	409 707	24 756	8 041	456 674
Ostud ja parendused				35 742	35 742
Muud ostud ja parendused				35 742	35 742
Amortisatsioonikulu	0	-11 000	-7 163	-3 930	-22 093
31.12.2022					
Soetusmaksumus	14 170	475 483	39 144	57 187	585 984
Akumuleeritud kulum	0	-76 776	-21 551	-17 334	-115 661
Jääkmaksumus	14 170	398 707	17 593	39 853	470 323
Ostud ja parendused			2 880		2 880
Muud ostud ja parendused			2 880		2 880
Amortisatsioonikulu		-10 999	-7 261	-5 719	-23 979
31.12.2023					
Soetusmaksumus	14 170	475 483	42 024	57 187	588 864
Akumuleeritud kulum	0	-87 775	-28 812	-23 053	-139 640
Jääkmaksumus	14 170	387 708	13 212	34 134	449 224

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	125 000		125 000		0,5%	EUR	31.12.2026
Omanikulaen	120 000		120 000		0,5%	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	245 000		245 000				
Laenukohustised kokku	245 000		245 000				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	110 000	110 000			0,5%	EUR	31.12.2023
Omanikulaen	105 000	105 000			0,5%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	215 000	215 000					
Laenukohustised kokku	215 000	215 000					

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	218 343
Kokku laenukohustised	0	218 343
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 048	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 048	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	249 538	0
Kokku laenukohustised	249 538	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165 000	50 000	215 000	969
Kokku laenukohustised	165 000	50 000	215 000	969
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	215 000	30 000	245 000	1 195
Kokku laenukohustised	215 000	30 000	245 000	1 195

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2024

Esna Mõis OÜ (registrikood: 12870382) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIVE PENU	Juhatuse liige	15.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-224 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 643
Kokku	-283 616
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-283 616
Kokku	-283 616

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-224 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 643
Kokku	-283 616
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-283 616
Kokku	-283 616

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6592	100.00%	Jah