

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Esna Mõis OÜ

registrikood: 12870382

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

küla: Esna küla

vald: Roosna-Alliku vald

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 Raha	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Esna Mõis OÜ on asutatud 2015.aasta juunis. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rendile andmine. 2016. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 556	9 394
Nõuded ja ettemaksed	3 493	1 414
Kokku käibevarad	14 049	10 808
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	471 725	455 941
Kokku põhivarad	471 725	455 941
Kokku varad	485 774	466 749
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	238	152
Kokku lühiajalised kohustised	238	152
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	40 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	40 000	0
Kokku kohustised	40 238	152
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Ülekurss	477 400	477 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 403	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 061	-13 403
Kokku omakapital	445 536	466 597
Kokku kohustised ja omakapital	485 774	466 749

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	26.06.2015 - 31.12.2015
Müügitulu	1 158	750
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 097	-3 917
Mitmesugused tegevuskulud	-8 195	-4 466
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 883	-5 504
Ärikasum (kahjum)	-21 017	-13 137
Intressikulud	-44	-266
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 061	-13 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 061	-13 403

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Esna Mõis OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Esna Mõis OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoimeline. 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 akumuleeritud 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, tööistad 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 müügiotool põhivaraks. Müügiotool põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotool põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Vara väärtuse langus.

Igal bilansipäeval analüüsitakse, kas on ilmnunud 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 õiglasest väärtusest. 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontodel	10 556	9 394
Kokku raha	10 556	9 394

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
26.06.2015				
Soetusmaksumus	14 170	425 830		440 000
Akumuleeritud kulum		0		
Jääkmaksumus	14 170	425 830		440 000
Ostud ja parendused			21 445	21 445
Muud ostud ja parendused			21 445	21 445
Amortisatsioonikulu		-4 968	-536	-5 504
31.12.2015				
Soetusmaksumus	14 170	425 830	21 445	461 445
Akumuleeritud kulum		-4 968	-536	-5 504
Jääkmaksumus	14 170	420 862	20 909	455 941
Ostud ja parendused		26 668		26 668
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		26 668		26 668
Amortisatsioonikulu		-8 739	-2 145	-10 884
31.12.2016				
Soetusmaksumus	14 170	452 498	21 445	488 113
Akumuleeritud kulum		-13 707	-2 681	-16 388
Jääkmaksumus	14 170	438 791	18 764	471 725

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
HTB Investeeringute OÜ laen	20 000		20 000		0,5%	EUR	31.12.2018
Trust IN OÜ laen	20 000		20 000		0,5%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	40 000		40 000				
Laenukohustised kokku	40 000		40 000				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 000

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
HTB Investeeringute OÜ	30 000	10 000	0,5%	EUR	31.12.2018
Trust IN OÜ	20 000		0,5%	EUR	31.12.2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2017

Esna Mõis OÜ (registrikood: 12870382) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIVE PENU	Juhatuse liige	31.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 061
Kokku	-34 464
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-34 464
Kokku	-34 464

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 061
Kokku	-34 464
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-34 464
Kokku	-34 464

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1158	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
HTB INVESTEERINGUTE OÜ	10392018	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)
Osaühing Trust IN	10406393	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	siive.penu@meta.ee