

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Raha	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Esna Mõis OÜ on asutatud 2015.aasta juunis. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rendile andmine. 2017. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 859	10 556	2
Nõuded ja ettemaksed	555	3 493	
Kokku käibevarad	2 414	14 049	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	464 062	471 725	3
Kokku põhivarad	464 062	471 725	
Kokku varad	466 476	485 774	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	426	238	
Kokku lühiajalised kohustised	50 426	238	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	40 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	40 000	
Kokku kohustised	50 426	40 238	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	5
Ülekurss	477 400	477 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 420	-13 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 530	-21 061	
Kokku omakapital	416 050	445 536	
Kokku kohustised ja omakapital	466 476	485 774	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	5 201	1 158	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 927	-3 097	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 879	-8 195	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 661	-10 883	3
Ärikasum (kahjum)	-29 266	-21 017	
Intressikulud	-264	-44	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 530	-21 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 530	-21 061	

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 Standarditega.

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 aastas 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 müügiootel põhivaraks. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel 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 õiglases 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontodel	1 859	10 556
Kokku raha	1 859	10 556

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused			4 999	4 999		4 999
Muud ostud ja parendused			4 999	4 999		4 999
Amortisatsioonikulu		-9 851	-667	-667	-2 144	-12 662
31.12.2017						
Soetusmaksumus	14 170	452 498	4 999	4 999	21 445	493 112
Akumuleeritud kulum		-23 558	-667	-667	-4 825	-29 050
Jääkmaksumus	14 170	428 940	4 332	4 332	16 620	464 062

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
HTB Investeeringute OÜ laen	25 000	25 000			0,5%	EUR	31.12.2018
Trust IN OÜ laen	25 000	25 000			0,5%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Laenukohustised kokku	50 000	50 000					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	40 000

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
HTB Investeeringute OÜ	5 000	0,5%	EUR	31.12.2018
Trust IN OÜ	5 000	0,5%	EUR	31.12.2018

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: 25.04.2018

Esna Mõis OÜ (registrikood: 12870382) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIVE PENU	Juhatuse liige	25.04.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 530
Kokku	-63 950
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-63 950
Kokku	-63 950

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 530
Kokku	-63 950

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5201	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