

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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. 2021. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 056	1 388	2
Nõuded ja ettemaksed	1 091	2 016	
Kokku käibevarad	8 147	3 404	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	456 674	460 856	3
Kokku põhivarad	456 674	460 856	
Kokku varad	464 821	464 260	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 148	2 466	
Kokku lühiajalised kohustised	5 148	2 466	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	165 000	135 000	4
Võlad ja ettemaksed	2 375	1 633	
Kokku pikaajalised kohustised	167 375	136 633	
Kokku kohustised	172 523	139 099	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	5
Ülekurss	477 400	477 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-154 839	-117 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 863	-37 044	
Kokku omakapital	292 298	325 161	
Kokku kohustised ja omakapital	464 821	464 260	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	4 817	650
Muud äritulud	100	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 146	-9 102
Mitmesugused tegevuskulud	-12 846	-10 003
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 046	-17 945
Ärikasum (kahjum)	-32 121	-36 400
Intressikulud	-742	-644
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 863	-37 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 863	-37 044

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Esna Mõis OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtteks. 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 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 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontodel	7 056	1 388
Kokku raha	7 056	1 388

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	14 170	473 283	24 279	21 445	533 177
Akumuleeritud kulum	0	-43 833	-3 630	-9 114	-56 577
Jääkmaksumus	14 170	429 450	20 649	12 331	476 600
Ostud ja parendused		2 200			2 200
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		2 200			2 200
Amortisatsioonikulu	0	-10 943	-4 856	-2 145	-17 944
31.12.2020					
Soetusmaksumus	14 170	475 483	24 279	21 445	535 377
Akumuleeritud kulum	0	-54 776	-8 486	-11 259	-74 521
Jääkmaksumus	14 170	420 707	15 793	10 186	460 856
Ostud ja parendused			14 865		14 865
Muud ostud ja parendused			14 865		14 865
Amortisatsioonikulu		-11 000	-5 902	-2 145	-19 047
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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	85 000		85 000		0,5%	EUR	31.12.2023
Omanikulaen	80 000		80 000		0,5%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	165 000		165 000				
Laenukohustised kokku	165 000		165 000				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	70 000		70 000		0,5%	EUR	31.12.2023
Omanikulaen	65 000		65 000		0,5%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	135 000		135 000				
Laenukohustised kokku	135 000		135 000				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 368	2 330
Kokku võlad ja ettemaksed	2 368	2 330

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165 000	135 000

Kokku laenukohustised	165 000	135 000
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 375	1 633
Kokku võlad ja ettemaksed	2 375	1 633

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 000	15 000	135 000	644
Kokku laenukohustised	120 000	15 000	135 000	644
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 000	30 000	165 000	742
Kokku laenukohustised	135 000	30 000	165 000	742

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2022

Esna Mõis OÜ (registrikood: 12870382) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIVE PENU	Juhatuse liige	22.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-154 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 863
Kokku	-187 702
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-187 702
Kokku	-187 702

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-154 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 863
Kokku	-187 702

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4817	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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