

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vaela Kodud OÜ

registrikood: 16228359

postiaadress: Harju maakond, Kiili vald, Vaela küla,
Kesk-Vaela tn 52-2

postisihthnumber: 75413

e-posti aadress: info@grenden.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Vaela Kodud OÜ asutati 2021. aastal eesmärgiga arendada ja ehitada Harju maakonnas, Kiili vallas kolm moodsat ja avarat loft stiilis ridaelamu hoonet kokku 14 korterimandiga. Ridaelamute valmimise tähtaeg oli 2022 - 2023 aastal.

2022. aastal alanud Ukraina sõda põhjustas majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Arendus- ja ehitustööde puhul oli Ukraina sõja mõju tunda, kuid Vaela Kodud OÜ majandustegevusele ja finantsnäitajatele see olulist mõju ei avaldanud.

Juhatus märgib, et arendus- ja ehitustööde puhul on tegemist suhteliselt hea majandusolukorraga, mistõttu ei näe juhatus riske ettevõtte finantstulemusele ning olulised keskkonnavalused mõjud aruande koostamise hetkel tegevustes puuduvad.

Juhatus märgib, et Vaela Kodud OÜ juhtkonnal ei ole alust arvata, et oleks tulemas tegevusi, mis seaks ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast. Vaela Kodud OÜ juhatus peab ettevõtet jätkuvalt tegutsevaks.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutmisega seonduvad riskid aruandele olulist mõju ei avaldanud, samuti puuduvad neid riske kandvad varad ja kohustised.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal oli ettevõtte müügitulu 1 107 917 (2022: 2 579 600) eurot. Ettevõtte müüs 14-st valminud korterimandist aruandeperioodil maha viimased 4 korterimandit. Vaela Kodud OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga 231 590 (2022: 720 597) eurot.

Personal

Vaela Kodud OÜ majandusaastal töötajaid ei olnud.

Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest: Valdis Kald, Rivo Toomsalu. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Investeeringud

Aruandeperioodil andis Vaela Kodud OÜ emaettevõttele laenu 810 000 eurot. Vaela Kodud OÜ loeb emaettevõtteks osaühingut Grenden Kinnisvara.

Peamised suhtarvud

	2023
Müügitulu	1 107 917
Puhaskasum	231 590
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,15
ROA	25,15%
ROE	25,75%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 688	271 876	
Nõuded ja ettemaksed	825 299	15 503	2
Varud	0	509 851	
Kokku käibevarad	920 987	797 230	
Kokku varad	920 987	797 230	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 144	116 977	2
Eraldised	12 428	0	
Kokku lühiajalised kohustised	21 572	116 977	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	0	12 428	
Kokku pikaajalised kohustised	0	12 428	
Kokku kohustised	21 572	129 405	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	665 275	-55 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 590	720 597	
Kokku omakapital	899 415	667 825	
Kokku kohustised ja omakapital	920 987	797 230	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 107 917	2 579 600	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-633 874	-1 724 511	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 484	-8 077	
Muud ärikulud	-92	-225	
Ärikasum (kahjum)	470 467	846 787	
Intressitulud	16 123	17	7
Intressikulud	-255 000	-126 207	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	231 590	720 597	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 590	720 597	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuarist 2018 aastal kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendid asendavad senise Eesti hea raamatupidamistava Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Vaela Kodud OÜ on kasutusel kasumiaruande skeem 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, avalikustatakse aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Vaela Kodud OÜ annab vastavalt müügilepingutele kauba müügil 2- aastase garantii, mille raames ta on kohustatud tasuta parandama või välja vahetama tootja süül tekkinud kasutamiskõlbmatu kauba. Garantiieraldise summa on moodustatud lepingus fikseeritud kokkuleppelisele summale.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja –kulu kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõiguses.

Seotud osapoolteks on:

- emasettevõtte;
- olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	823 957	823 957	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 292	1 292	
Ettemaksed	50	50	
Tulevaste perioodide kulud	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	825 299	825 299	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 159	13 159	
Ettemaksed	2 344	2 344	
Tulevaste perioodide kulud	2 344	2 344	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 503	15 503	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 160	6 160
Muud	2 984	2 984
Kokku võlad ja ettemaksed	9 144	9 144
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	75 102	75 102
Saadud ettemaksed	41 875	41 875
Tulevaste perioodide tulud	41 875	41 875
Kokku võlad ja ettemaksed	116 977	116 977

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	717 492	532 220
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	179 373	133 055
Kokku tingimuslikud kohustised	896 865	665 275

Potentsiaalse võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel on lähtutud eeldusest, et rakendub tulumaksumäär 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 107 917	2 579 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 107 917	2 579 600
Kokku müügitulu	1 107 917	2 579 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	1 107 917	2 579 600
Kokku müügitulu	1 107 917	2 579 600

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	13 957	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 957	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	810 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	810 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	810 000	0	810 000	13 957
Kokku antud laenud	0	810 000	0	810 000	13 957

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	439 500	0	439 500	0	106 667
Kokku laenukohustised	439 500	0	439 500	0	106 667

Vaela Kodud OÜ ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Vaela Kodud OÜ (registrikood: 16228359) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDIS KALD	Juhatuse liige	01.07.2024
RIVO TOOMSALU	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	665 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 590
Kokku	896 865
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	896 865
Kokku	896 865

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1107917	100.00%	Jah