

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 21.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Kesaliile Arendus

registrikood: 16144675

tänavatalu nimi, Vae tn 4

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76401

telefon: +372 53489351

e-posti aadress: info@veskioja1.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kesalille Arendus OÜ asutati 21.01.2021.aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Lõppenud majandusaastal tegeleti mitme kinnisvaraobjekti arendamisega.
Majandusaasta tulemusega võib rahule jääda.

2022.aastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	21.01.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 622	0	
Nõuded ja ettemaksed	43 327	0	2,3
Kokku käibevarad	61 949	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	395 689	0	4
Kokku põhivarad	395 689	0	
Kokku varad	457 638	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	414 513	0	
Võlad ja ettemaksed	5 520	0	5,3
Kokku lühiajalised kohustised	420 033	0	
Kokku kohustised	420 033	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 105	0	
Kokku omakapital	37 605	0	
Kokku kohustised ja omakapital	457 638	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	21.01.2021 - 31.12.2021
Muud äritulud	36 583
Mitmesugused tegevuskulud	-143
Ärikasum (kahjum)	36 440
Muud finantstulud ja -kulud	-1 335
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 105

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kesalille Arendus OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Kehtiva RPS § 3 punkti 7 kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtja kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

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 on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

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 bilansiliste 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgemat juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- tegev ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 937	5 937	3
Muud nõuded	36 583	36 583	
Viitlaekumised	36 583	36 583	
Ettemaksed	807	807	
Tulevaste perioodide kulud	807	807	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 327	43 327	
	21.01.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Muud nõuded	0	0	
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		21.01.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 804	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	133		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 937	0	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
21.01.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
21.01.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	361 680	34 009	395 689
31.12.2021			
Soetusmaksumus	361 680	34 009	395 689
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	361 680	34 009	395 689

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 185	4 185
Muud võlad	1 335	1 335
Intressivõlad	1 335	1 335
Kokku võlad ja ettemaksed	5 520	5 520
	21.01.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Muud võlad		0
Intressivõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	21.01.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	28 084	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 021	0
Kokku tingimuslikud kohustised	35 105	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	21.01.2021 - 31.12.2021	21.01.2021 - 21.01.2021
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	21.01.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 513	0
Kokku laenukohustised	114 513	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 335	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 335	0

LAENUKOHUSTISED	21.01.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	21.01.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	21.01.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	114 513	0	114 513	1 335
Kokku laenukohustised	0	114 513	0	114 513	1 335

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2022

OÜ Kesalille Arendus (registrikood: 16144675) 21.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNART STEINBERG	Juhatuse liige	30.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 105
Kokku	35 105

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lennart Steinberg	37809170216	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Kristjan Böttker	37508190256	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53489351
E-posti aadress	info@veskioja1.ee