

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Kesalille Arendus

registrikood: 16144675

postiaadress: Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik, Vae tn 4

postisihthnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Muud äritulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kesalille Arendus OÜ asutati 21.01.2021.aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja kinnisvaratehingud.

2022. aastal realiseeriti kõik kinnisvara arendused.

Majandusaasta tulemusega võib rahule jääda.

2024.aastal on plaanis jätkata samal tegevusalal, kui leitakse uusi sobilikke objekte.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 538	4 576	
Nõuded ja ettemaksed	10 164	177 558	2
Kokku käibevarad	18 702	182 134	
Kokku varad	18 702	182 134	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	104 785	
Võlad ja ettemaksed	0	28 169	4
Kokku lühiajalised kohustised	0	132 954	
Kokku kohustised	0	132 954	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 415	4 906	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 213	41 774	
Kokku omakapital	18 702	49 180	
Kokku kohustised ja omakapital	18 702	182 134	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	0	133 437	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-33 186	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 699	-31 317	
Muud ärikulud	-799	-295	
Ärikasum (kahjum)	-2 498	68 639	
Intressitulud	5 289	1 696	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 566	-21 011	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	225	49 324	
Tulumaks	-5 438	-7 550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 213	41 774	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kesalille Arendus OÜ 2023. 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

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

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.

Intressimulu ja dividendituluna kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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 2018. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

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 äriolukordadele.

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59	59	3
Laenunõuded	0	0	
Muud nõuded	10 105	10 105	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 164	10 164	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 658	11 658	3
Laenunõuded	163 994	163 994	
Muud nõuded	0	0	
Ettemaksed	1 906	1 906	
Tulevaste perioodide kulud	1 906	1 906	
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 558	177 558	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	5
Käibemaks	0	0	7 205	0
Ettemaksukonto jääk	59		4 453	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	59	0	11 658	5

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 485	19 485
Maksuvõlad	5	5
Muud võlad	8 679	8 679
Intressivõlad	8 679	8 679
Kokku võlad ja ettemaksed	28 169	28 169

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	12 961	37 344
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 241	9 336
Kokku tingimuslikud kohustised	16 202	46 680

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	133 437
Tekkepõhine tulu	0	0
Kokku muud äritulud	0	133 437

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 105	163 994
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 105	163 994
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	104 071
Kokku laenukohustised	0	104 071
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 393
Kokku võlad ja ettemaksed	0	9 393

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud 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	0	206 201	42 556	163 356	1 696
Kokku antud laenud	0	206 201	42 556	163 356	1 696

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 356	153 251	10 105	5 289
Kokku antud laenud	163 356	153 251	10 105	5 289

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	114 513	230 800	337 476	104 785	8 679
Kokku laenukohustised	114 513	230 800	337 476	104 785	8 679

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 785	104 785	0	2 566
Kokku laenukohustised	104 785	104 785	0	2 566

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

OÜ Kesalille Arendus (registrikood: 16144675) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNART STEINBERG	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 213
Kokku	16 202
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 202
Kokku	16 202