

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osühing Kreutzwaldi Maja

registrikood: 12034926

tänavanimi: Mähe tee 1

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11912

telefon: +372 6271800

e-posti aadress: ttp@ttp.ee, aldera@aldera.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 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing Kreutzwaldi Maja registreeriti 03. jaanuaril 2011.a. Osaühing on asutatud projektiühinguna konkreetse äriplaani(kinnisvaraarendus) elluviimiseks ja kuulub võrdsetes osades AS-le TTP reg.nr 10093511 ja OÜ-le Aldera Invest reg.nr 10728205.

2011. osteti hoonestamata kinnistu Tallinna kesklinnas, aadressil F. R. Kreutzwaldi 3. Maa soetati kinnisvaraarenduse eesmärgil. Omanike visioon nägi tulenevalt asukohast ette arhitektuurselt eriti kõrgel tasemel eksklusiivse ja multifunktsionaalse hoonestuse rajamist. Projekti autoriks on tunnustatud Eesti arhitekt Meelis Press.

Aktiivse müügiprotsessiga alustati 2012. aastal. Majandusaastal oli müügitulu 504 167 eurot (2015.a 1 461 667 eurot).

OÜ-l Kreutzwaldi Maja ei ole töötajaid ja juhatusele ei makstud majandusaastal tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 581	50 668	
Nõuded ja ettemaksed	167 158	15 340	2
Varud	114 848	515 426	3
Kokku käibevarad	286 587	581 434	
Kokku varad	286 587	581 434	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 878	25 434	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 878	25 434	
Kokku kohustised	1 878	25 434	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 250	592 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 291	-39 260	
Kokku omakapital	284 709	556 000	
Kokku kohustised ja omakapital	286 587	581 434	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	504 167	1 461 667	7
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-400 578	-861 434	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 938	-517 387	8
Mitmesugused tegevuskulud	-34 958	-34 738	9
Ärikasum (kahjum)	-21 307	48 108	
Intressikulud	0	-12 391	
Muud finantstulud ja -kulud	16	23	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 291	35 740	
Tulumaks	-50 000	-75 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 291	-39 260	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Kreutzwaldi Maja on koostanud lühendatud väikeettevõtja aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu hinnatakse bilansis, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid, mille sissenõudmiseks ei saa või ei ole majanduslikult kasulik meetmeid rakendada hinnatakse lootusetuks ja kantakse bilansist maha.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Real "Lõpetamata toodang" on lõpetamata korterelamute maksumus tootmisomahinnas ning pooleliolevate ehitiste aluse maa hind.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal aastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kinnisvara müügist kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2016. a väljamakstavate dividendide osas on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. (2015. a kehtis maksumäär 20/80). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja

bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Kreutzwaldi Maja aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

olulist mõju omavad omanikud;

olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;

juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	165 700	165 700	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	165 700	165 700	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 458	1 458	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	167 158	167 158	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 340	15 340	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 340	15 340	0	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	114 848	515 426
Lõpetamata ehitus	114 848	515 426
Kokku varud	114 848	515 426

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	25 000
Käibemaks	313	15 340	0
Ettemaksukonto jääk	1 145	0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 458	15 340	25 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 878	1 878	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 878	1 878	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	434	434	0	0
Maksuvõlad	25 000	25 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	25 434	25 434	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus on 1250 eurot. (31.12.2015.a 1250 eurot)		

Ettevõtte jaotamata kasum oli seisuga 31.12.2016.a 281 959 eurot (31.12.2015.a 553 250 eurot).

Majandus aastal maksti omanikele dividende 200 000 eurot, millega kaasnes tulumaksukohustus 50 000 eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.01.2016.a kaasnes tulumaksukohustus 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seisuga 31.12.2016.a oleks võimalik dividendidena väljamaksta 225 567 eurot (01.01.2015.a 442 600 eurot) ja sellega oleks kaasnenud tulumaksu kohustus summa 56 392 eurot (01.01.2015.a 110 650 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	504 167	1 461 667
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	504 167	1 461 667
Kokku müügitulu	504 167	1 461 667
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandite müük	504 167	1 461 617
Muud	0	50
Kokku müügitulu	504 167	1 461 667

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Alltöövõtutööd	75 844	299 674
Muud ehitusega seotud kulud	14 094	217 713
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	89 938	517 387

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	457	1 541
Turustus- ja juhtimiskulud	33 000	28 950
Muud	1 501	4 247
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 958	34 738

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal ei olnud osaühingul töötajaid ja väljamakseid ei tehtud. Samuti 2015.aastal.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 835	490 168

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud ja muid soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2017

osaühing Kreutzwaldi Maja (registrikood: 12034926) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	04.05.2017
PEETER PUUSEPP	Juhatuse liige	05.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 291
Kokku	281 959
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	281 959
Kokku	281 959

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 291
Kokku	281 959
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	281 959
Kokku	281 959

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	504167	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6271800
E-posti aadress	aldera@aldera.ee
E-posti aadress	ttp@ttp.ee