

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osühing Kreutzwaldi Maja

registrikood: 12034926

tänavanimi: Mähe tee 1

majanimi:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11912

telefon: +372 6271800

e-posti aadress: ttp@ttp.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 Osakapital	8
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühing Kreutzwaldi Maja registreeriti 03. jaanuaril 2011.a. Osaühing asutati 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 arhitekt Meelis Press.

Aktiivse müügi protsessiga alustati 2012. aastal. 2017.aastal müüdi viimane korterimand. Majandusaastal ja eelmisel majandusaastal müügitulu ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 788	22 868	
Nõuded ja ettemaksed	0	1 320	2
Kokku käibevarad	17 788	24 188	
Kokku varad	17 788	24 188	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 438	29 533	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 400	-8 095	
Kokku omakapital	17 788	24 188	
Kokku kohustised ja omakapital	17 788	24 188	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 387	-8 085
Mitmesugused tegevuskulud	-16	-19
Ärikasum (kahjum)	-6 403	-8 104
Intressitulud	3	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 400	-8 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 400	-8 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse 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 asukohta ja seisundisse.

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.

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

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.

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 ettevõtetele 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

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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 320	1 320	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 320	1 320	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	0	461
Ettemaksukonto jääk	0		859
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	1 320

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus on 1250 eurot. (31.12.2018.a 1250 eurot)		

Ettevõtte jaotamata kasum oli seisuga 31.12.2019.a 15 038 eurot (31.12.2018.a 21 438 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.01.2019.a kaasnes tulumaksukohustus 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seisuga 31.12.2019.a oleks olnud võimalik dividendidena väljamaksta 12 030 eurot (01.01.2018.a 17 150 eurot) ja sellega oleks kaasnenud tulumaksu kohustus summa 3008 eurot (01.01.2018.a 4288 eurot).

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Alltöövõtutööd	2 312	8 085
Muud ehitusega seotud kulud	4 075	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 387	8 085

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal ei olnud osaühingul töötajaid ja väljamakseid ei tehtud. Samuti 2018.aastal.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 214	1 300

Majandusaastal ja 2018.a juhatuse liikmetele töötasu ei makstud ja muid soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2020

osaühing Kreutzwaldi Maja (registrikood: 12034926) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PUUSEPP	Juhatuse liige	16.04.2020
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	16.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 400
Kokku	15 038
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 038
Kokku	15 038

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 400
Kokku	15 038
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 038
Kokku	15 038

Sidevahendid

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