

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Osakapital	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Muud ärikulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

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 müügiprotsessiga alustati 2012. aastal. 2017.aastal müüdi viimane korteriomand. Majandusaastal ja eelmisel majandusaastal müügitulu ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 244	9 255	
Kokku käibevarad	9 244	9 255	
Kokku varad	9 244	9 255	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	2
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 505	11 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11	-4 712	
Kokku omakapital	9 244	9 255	
Kokku kohustised ja omakapital	9 244	9 255	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-12	-12	
Muud ärikulud	0	-4 701	4
Ärikasum (kahjum)	-12	-4 713	
Intressitulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11	-4 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11	-4 712	

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 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus on 1250 eurot. (31.12.2022.a 1250 eurot)		

Ettevõtte jaotamata kasum oli seisuga 31.12.2023.a 6494 eurot (31.12.2022.a 6505 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates kaasneb tulumaksukohustus 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Seisuga 31.12.2022.a oleks olnud võimalik dividendidena välja maksta 5195 eurot (31.12.2022.a 5204 eurot) ja sellega oleks kaasnenu tulumaksu kohustus 1299 eurot (31.12.2022.a 1301 eurot).

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal ei olnud osaühingul töötajaid ja väljamakseid ei tehtud. Samuti 2022.aastal.

Lisa 4 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 926
Muud	0	2 775
Kokku muud ärikulud	0	4 701

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Majandusaastal ja 2022.a juhatuse liikmetele töötasu ei makstud ja muid soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2024

osaühing Kreutzwaldi Maja (registrikood: 12034926) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PUUSEPP	Juhatuse liige	02.04.2024
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	07.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11
Kokku	6 494
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 494
Kokku	6 494

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11
Kokku	6 494
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 494
Kokku	6 494