

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kreutzwaldi Arendus OÜ

registrikood: 14522021

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 30

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: jevgeni.grishin@gmail.com

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 Laenunõuded	8
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressitulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Kreutzwaldi Arendus OÜ registreeriti äriühinguna 09.07.2018.

Ettevõtte jätkas aruandeaastal varem alustatud kinnisvara arendustega, ärihoone rajamisega. Tulu teeniti peamiselt arendatud kinnisvara müügist.

Ettevõttele kuulub ka kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kaubanduspind, kus aruandeperioodil ja 2023. aastal rentnikku ei olnud.

2024. aasta müügitulu oli 391,4 tuhat eurot (2023. aastal 250,0 tuhat eurot) ning kasum 41,7 tuhat eurot (2023. aastal kahjum 109,4 tuhat eurot).

2025. aastal jätkab ettevõtte kinnisvara arendusega, samuti loodetakse leida ostja kinnisvarainvesteeringutele. Ettevõtte juhtkonnal ei ole ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Peamised finantsnäitajad:

	2024	2023
Ärirentaablus (%)	17,88	-28,50
Puhasrentaablus (%)	10,65	-43,74
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,10	1,60
Võlakordaja	76,71	75,69
ROA (%)	0,60	-1,69
ROE (%)	2,5839	-6,95

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / kogupassiva * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	255 622	46 671	
Nõuded ja ettemaksed	1 717 975	1 820 077	2
Varud	2 646 827	2 559 175	5
Kokku käibevarad	4 620 424	4 425 923	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 339 112	1 070 946	2
Kinnisvarainvesteeringud	976 667	976 667	6
Kokku põhivarad	2 315 779	2 047 613	
Kokku varad	6 936 203	6 473 536	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 053 185	1 847 210	7
Võlad ja ettemaksed	1 150 915	913 726	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 204 100	2 760 936	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	981 500	1 981 500	7
Võlad ja ettemaksed	135 046	157 213	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 116 546	2 138 713	
Kokku kohustised	5 320 646	4 899 649	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Ülekurss	174 244	174 244	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 397 143	1 506 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 670	-109 361	
Kokku omakapital	1 615 557	1 573 887	
Kokku kohustised ja omakapital	6 936 203	6 473 536	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	391 393	250 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-308 394	-301 103	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 413	-20 149	12
Muud ärikulud	-601	-5	
Ärikasum (kahjum)	69 985	-71 257	
Intressitulud	183 071	142 724	14
Intressikulud	-199 683	-187 440	15
Muud finantstulud ja -kulud	-11 703	6 612	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 670	-109 361	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 670	-109 361	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kreutzwaldi Arendus OÜ 2024. aasta raamatupidamise aruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruandes kassa ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Lõpetamata ja lõpetatud kinnisvaraobjektid võetakse arvele soetusmaksumuses ehk ehitushinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses asukohas ja seisundis.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse finantsseisundi aruandes soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuludena. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma millela ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit ja võrdlusmeetodit. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased. Näiteks juhul, kui finantsinstrument makstakse tagasi ühes osas, tema soetusmaksumus on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega ning tema laekumine on tõenäoline, võrdub finantsinstrumendi korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Müügitulu valminud arendustest kajastatakse pärast võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud asjaõiguslepingute sõlmimist kinnisomandi üleandmiseks. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt antud laenu tingimustele.

Maksustamine

Eesti tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

2024. aastal oli tulumaksumäär 20% (20/80 väljamakse netosummast) ning regulaarsetele dividendidele kehtis madalam tulumaksumäär 14% (14/86 dividendide netosummast). Alates 1. jaanuarist 2025 on tulumaksumäär 22% (22/78 väljamakse netosummast) ja regulaarsetele dividendidele varem kehtinud soodumäär 14% (14/86) enam ei kehti.

Dividendide maksimisega seotud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida, kui ettevõtte maksab kogu jaotamata kasumi välja dividendidena, on avalikustatud lisas Osakapital.

Eestis on lisaks kehtestatud ajutine julgeolekumaks, mis koosneb järgmistest komponentidest:

- Käibemaksu standardmäär tõuseb 22%-lt 24%-le alates 1. juulist 2025.
- Füüsiliste isikute maksustatavale tulule rakendub täiendav 2% maks alates 2026. aastast.
- Ettevõtete teenitud kasumile rakendub 2% maks alates 2026. aastast. Ettevõtted peavad arvestama, et see maks tasutakse avansiliste maksetena alates 2026. aastast, lähtudes eelmise majandusaasta (või teatud juhtudel kvartali) kasumist.

Julgeolekumaksu eesmärk on katta riigi kaitsevõime tugevdamise kulutusi ja rahastada julgeolekuga seotud investeeringuid.

Seotud osapooled

Kreutzwaldi Arendus OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist. Seotud osapooled on: a. omanikud b. tegev- ja kõrgem juhtkond; c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 128	10 128	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	831	831	0	
Laenunõuded	2 855 000	1 630 000	1 225 000	3
Muud nõuded	191 128	77 016	114 112	4
Intressinõuded	187 361	73 249	114 112	
Viitlaekumised	3 767	3 767	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 057 087	1 717 975	1 339 112	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 808	9 808	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76 583	76 583	0	
Laenunõuded	2 595 000	1 630 000	965 000	3
Muud nõuded	209 385	103 439	105 946	4
Intressinõuded	205 595	99 649	105 946	
Viitlaekumised	3 790	3 790	0	
Ettemaksed	247	247	0	
Tulevaste perioodide kulud	247	247	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 891 023	1 820 077	1 070 946	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen seotud osapooltele	1 225 000	0	1 225 000	8,5%-10%	EUR	2026-2027	15
Laenud mitteseotud osapooltele	1 000 000	1 000 000	0	10%	EUR	2025	
Laenud mitteseotud osapooltele	630 000	630 000	0	5%	EUR	2025	
Laenunõuded	2 855 000	1 630 000	1 225 000				2
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen seotud osapooltele	550 000	0	550 000	8,5%	EUR	2026	15
Laenud mitteseotud osapooltele	1 000 000	1 000 000	0	8%	EUR	2024	
Laenud mitteseotud osapooltele	1 045 000	630 000	415 000	5%	EUR	2024-2025	
Laenunõuded	2 595 000	1 630 000	965 000				2

Seotud osapooltele antud laenu 550 000 eur tagatiseks on seotud hüpoteek laenusaja kuuete kinnistule Kiili vallas Harjumaal.

Lisa 4 Muud nõuded
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Intressinõuded	187 361	73 249	114 112				
Laen seotud osapooltele	114 112	0	114 112	8,5%-10%	EUR	2026-2027	15
Laenud mitteseotud osapooltele	73 249	73 249	0	5%-10%	EUR	2025	
Viitlaekumised	3 767	3 767	0				
Kokku muud nõuded	191 128	77 016	114 112				2

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Intressinõuded	205 595	99 649	105 946				
Laen seotud osapooltele	57 893	0	57 893	8,5%	EUR	2026	15
Laenud mitteseotud osapooltele	147 702	99 649	48 053	5%-8%	EUR	2024-2025	
Viitlaekumised	3 790	3 790	0				
Kokku muud nõuded	209 385	103 439	105 946				2

Lisa 5 Varud
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Lõpetamata toodang	2 646 827	2 559 175
Lõpetamata ehitised	2 646 827	2 559 175
Kokku varud	2 646 827	2 559 175

Varude allahindlusi ei ole 2024. aastal ega 2023. aastal teostatud.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	976 667
31.12.2023	976 667
31.12.2024	976 667

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 797	-13 870

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud kajastuvad Kasumiaruande rea Kaubad, toore, materjal koosseisus.

Ettevõtte juhtkond tellis 2023. aastal kinnisvarainvesteeringu sõltumatu hinnangu kaubanduspinnale Tallinnas, mille kohaselt on objekti turuväärtus seisuga 31.12.2023 726 667 eurot (netosumma, lisandub käibemaks). Vastavalt hindaja professionaalsele arvamusele kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit, kasutades diskontomäära 10%. Parimaks kasutusviisiks leidis hindaja äripinna (kaubanduspinna). Juhtkonna hinnangul ei ole kaubanduspinna õiglase väärtus seisuga 31.12.2024 oluliselt muutunud. Majaosa Tallinnas (väärtuse kasvu eesmärgil hoitav eluruum) on kajastatud õiglases väärtuses 250 000 eurot, mis on leitud võrdlusmeetodil. Juhatus hinnangul ei ole õiglase väärtus seisuga 31.12.2024 võrreldes 31.12.2023 oluliselt muutunud.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	99 879	99 879	0	0	3%	USD	2025	15
Laenud emaettevõttelt	3 934 806	2 953 306	981 500	0	3%-10%	EUR	2025-2026	15
Pikaajalised laenud kokku	4 034 685	3 053 185	981 500	0				
Laenukohustised kokku	4 034 685	3 053 185	981 500	0				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	93 904	93 904	0	0	3%	USD	2024	15
Laenud emaettevõttelt	3 734 806	1 753 306	1 981 500	0	3%-10%	EUR	2024-2026	15
Pikaajalised laenud kokku	3 828 710	1 847 210	1 981 500	0				
Laenukohustised kokku	3 828 710	1 847 210	1 981 500	0				

Laenud emaettevõttelt on väljastatud tagatiseta.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 502	1 502	0	
Muud võlad	1 274 859	1 139 813	135 046	
Intressivõlad	1 274 859	1 139 813	135 046	15
Saadud ettemaksed	9 600	9 600	0	
Tulevaste perioodide tulud	9 600	9 600	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 285 961	1 150 915	135 046	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 505	1 505	0	
Muud võlad	1 069 434	912 221	157 213	
Intressivõlad	1 069 434	912 221	157 213	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 070 939	913 726	157 213	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2024 oli ettevõtte jaotamata kasum 1 438 813 eurot (seisuga 31.12.2023 1 397 143 eurot). Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneks tulumaks 316 539 eurot (seisuga 31.12.2023 279 429 eurot), netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 122 274 eurot (seisuga 31.12.2023 1 117 714 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	391 393	250 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	391 393	250 000
Kokku müügitulu	391 393	250 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	326 776	250 000
Konsultatsioonid	64 617	0
Kokku müügitulu	391 393	250 000

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-291 933	-287 234
Energia	-7 742	-5 759
Elektrienergia	-604	-730
Soojusenergia	-7 138	-5 029
Veevarustusteenused	-61	15
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	-5 307	-5 004
Kindlustuse kulu ja maamaks	-3 351	-3 121
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-308 394	-301 103

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Juhtimis- ja finantsteenused	-11 749	-5 470
Juriidilised kulud	0	-146
Muud konsultatsioonid	0	-14 250
Muud	-664	-283
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 413	-20 149

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte ei olnud töötajaid 2024. aastal ega 2023. aastal.

Lisa 14 Intressitulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressid laenult seotud osapooltele	56 219	46 750	15
Intressid laenudelt mitteseotud osapooltele	126 852	95 974	
Kokku intressitulud	183 071	142 724	

Lisa 15 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tetracom Investments OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	3 053 185	1 847 210
Kokku laenukohustised	3 053 185	1 847 210
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 139 813	912 221
Kokku võlad ja ettemaksed	1 139 813	912 221

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 339 112	604 893
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 339 112	604 893
Laenukohustised		
Emaettevõtja	981 500	1 981 500
Kokku laenukohustised	981 500	1 981 500
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	135 046	157 213
Kokku võlad ja ettemaksed	135 046	157 213

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	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	550 000	0	0	550 000	46 750
Kokku antud laenud	550 000	0	0	550 000	46 750
ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	550 000	75 000	0	1 225 000	56 219
Kokku antud laenud	550 000	75 000	0	1 225 000	56 219

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 532 091	300 000	-3 381	3 828 710	187 440
Kokku laenukohustised	3 532 091	300 000	-3 381	3 828 710	187 440
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 828 710	200 000	5 975	4 034 685	199 683
Kokku laenukohustised	3 828 710	200 000	5 975	4 034 685	199 683

Antud laenu tingimused on kajastatud lisas 3, Intressitulud lisas 14. Saadud laenude tingimused lisas 7, intressikohustised lisas 8 ja aruandeperioodi intressikulu kajastub Kasumiaruande real Intressikulud.

Laenukohustiste osas veerus "Saadud laenude tagasimaksed" kajastatud summad on valuutakursside vahed USD laenult.

Aruandeperioodil ja varasemalt ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2025

Kreutzwaldi Arendus OÜ (registrikood: 14522021) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI GRIŠIN	Juhatuse liige	05.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kreutzwaldi Arendus OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Kreutzwaldi Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Kreutzwaldi Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Helen Veetamm
Vandeaudiitori number 606

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17
Ahtri 4
Tallinn 10151
Eesti Vabariik

05.06.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Kreutzwaldi Arendus OÜ (registrikood: 14522021) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	05.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 397 143
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 670
Kokku	1 438 813
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 438 813
Kokku	1 438 813

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	326776	83.49%	Jah
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	64617	16.51%	Ei