

OÜ Viimsi Tehnoabi likvideerimise ja tegevuse jätkamise alternatiivide võrdlused

OÜ Viimsi Tehnoabi on soovinud hinnangut erinevate stsenaariumite maksumuse väljaselgitamiseks.

1. Ülevaade

OÜ Viimsi Tehnoabi ainuosanikuks on AS Viimsi Vesi, kellele kuulub osa nimiväärtusega 2556,00 eurot, mis moodustab 100 % osühingu osakapitalist. Käesoleval ajal OÜ-s Viimsi Tehnoabi aktiivset majandustegevust ei toimu.

Ühingul on seisuga 30.06.2018.a. varasid kokku väärtuses 146 268,06 eurot ¹ (s.h. rahalised vahendid kokku 37 961,44 eurot; tagatud nõudeõigus Marge Aron-Vaino vastu summas 66 717,43 eurot (laekumine planeeritud hiljemalt veebruar 2019.a.), nõudeõigus AS Viimsi Vesi vastu summas 36 415,60 eurot ning muud väiksemad tõenäoliselt laekuvad nõuded). Kohustusi on ühingul kokku 117,79 euro väärtus, mistõttu on ühingu omakapital seisuga 30.06.2018.a. kokku 146 150,27 eurot.

2. Edasised alternatiivsed tegevused

Likvideerimine. OÜ Viimsi Tehnoabi likvideerimine tähendaks ühingule kuuluva vara müüki ning selle arvelt olemasolevate kohustuste täitmist, peale mida allesjäänud vara arvelt tehakse väljamakse osanikule.

ÄS § 216 lg 5 kohaselt ei pea vara müüma kui see ei ole vajalik võlausaldajate nõuete rahuldamiseks ning kui osanikud annavad selleks nõusoleku. Seega osaniku nõusolekul ei ole vara müük vajalik ja vara võib üle anda likvideerimismenetluse käigus osanikule. Küll aga tuleb selliselt likvideerimismenetluses üleantava vara eest tasuda vara väärtusele vastavat tulumaksu.

TuMS § 15 lg 3 kohaselt maksustatakse tulumaksuga juriidilise isiku likvideerimisel saadud likvideerimisjaotise osa, mis ületab osaluse soetamismaksumust.

Arvestades asjaoluga, et käesoleval ajal on OÜ Viimsi Tehnoabi bilansis kajastatud vara selle õiglasel väärtuses oleks likvideerimismenetluses osanikule s.t. AS-le Viimsi Vesi likvideerimisjaotise suuruseks kokku 146 150,27 eurot, millest saab maksuvabalt teostada väljamakse sissemakstud osakapitali ulatuses s.o. summas 2556,00 eurot ning 143 594,27 eurot on summa, mis läheb jaotamisele osanikule ja maksukohustuse täitmiseks.

¹ Harju Maakohtu 08.06.2017.a. kohtuotsusega kriminaalasjas nr. 1-16-228 on välja mõistetud Raul Vainolt 470 244,04 eurot, millest 95 778,32 eurot on välja mõistetud solidaarselt Marge Aron -Vainoga. Lisaks on samas asjas välja mõistetud Marge Vainolt ainuisikuliselt 7244,03 eurot. Arvestades Raul Vaino maksevõimet ja varalist olukorda on AS Viimsi Tehnoabi juhatus hinnanud nimetatud kohtulahendist tuleneva nõude osas, mis ei ole solidaarne Mage Aron-Vainoga ebatõenäoliseks (väärtus 0,00 eurot).

Võttes arvesse tulumaksumäära oleks likvideerimisjaotise väljamaksmisele järgneval kuul kohustus OÜ-l Viimsi Tehnoabi tasuda tulumaksu summas **28 718,85 eurot** ning jaotise väljamakse AS-le Viimsi Vesi oleks 114 875,42 eurot.

Ühinemine. OÜ Viimsi Tehnoabi (ühendatav ühing) ühendamisel AS-ga Viimsi Vesi (ühendav ühing) tuleb sõlmida notariaalne ühinemis leping. NotTS § 18 lg 2 sätestab, et äriühingute ühinemislepingu tehinguväärtus on ühendava või ühinemisel asutatava äriühingu osa- või aktsiakapitali suurus või osanike sissemaksete summa.

AS Viimsi Vesi, kui ühendava ühingu aktsiakapitali suurus on 1 430 529.30 eurot ning notari täistasu sellelt on 2036,15 eurot.

NotTS § 23 p 2 sedatab omakorda, et kui käesoleva seaduse muudest sätetest ei tulene teisiti, on notari tasu tehingu tõestamise eest kahe- või mitmepoolse tehingu puhul kahekordne täistasu. Seega kuna ühinemisleping on mitmepoolne tehing tuleb täistasu korrutada veel kahega, mistõttu lõplik notari tasu ühinemisel on **4072,30 eurot**, millele lisandub käibemaks 814,46 eurot.

Tegevuse jätkamine. OÜ Viimsi Tehnoabi näeb ka ühe võimalusena likvideerimise ja ühinemise kõrval tegevuse jätkamist Sõpruse tee 4 asuva kinnistu arendamise läbi

AS-le Viimsi Vesi kuulub kinnisasi registriosa nr. 11642902, asukohaga Harju maakond, Viimsi vald, Haabneeme alevik, Sõpruse tee 4. Nimetatud kinnisasja väärtustamiseks on algatatud detailplaneering kinnistu sihtotstarbe muutmiseks (tootmistaast ärimaaks). Kuna AS Viimsi Vesi põhitegevuseks ei ole kinnisvaraarendus, siis oleks struktuurselt mõistlik ja majanduslikult otstarbekas võõrandada nimetatud kinnisasi tütarettevõttele OÜ Viimsi Tehnoabi, kes jätkab iseseisvalt planeerimismenetluse kaudu kinnisasja väärtustamist.

Kinnisasja väärtuseks on ekspert hinnanud seisuga juuni 2018.a. 182 600 (ilma km-ta). Võõrandades kinnisasja eksperdi poolt saadud väärtusega on võimalik tasuda müügihind osaliselt rahas ja osaliselt vastastikuste nõuete tasaarvestusega, peale mida kuulub OÜ-le Viimsi Tehnoabi varana kinnisasi ja rahalised vahendid koos nõudeõigustega on liikunud emaettevõttele AS Viimsi Vesi.

Peale planeerimismenetluse lõppemist saab AS Viimsi Vesi otsustada, kas

- a) võõrandada väärtustatud kinnisasja omava OÜ Viimsi Tehnoabi osalus avalikul enampakkumisel ning müügist saadud kasum ilma tulumaksu kohustuseta reinvesteerida AS Viimsi Vesi edasisse majandustegevusse;
- b) alustada kehtestatud detailplaneeringu alusel juba ehitustegevuse elluviimist ja jätkata arendustegevust.

Notari tasu selliselt kinnisasja võõrandamise tehingult on 570,00 eurot, millele lisandub käibemaks summas 114 eurot. Lisaks kinnisasja omaniku vahetuse riigilõiv summas 210,00 eurot. Kokku seega kulu **780,00 eurot**.

3. Kokkuvõte

Majanduslikul on antud ajahetkel kõige soodsam tegevuse jätkamine arendusettevõttena, mille otsene kulu oleks 780,00 eurot.

Järgmise varajandina majanduslikust vaatenurgast oleks ühinemine, mille otsene kulu oleks 4072,30 eurot.

Kõige kallim oleks OÜ-le Viimsi Tehnoabi likvideerimismenetluse läbiviimine, millisel juhul tuleks täita maksukohustus summas 28 718,85 eurot.

Lugupidamisega
[digitaalne allkiri]
Jaanus Silm
Moor & Silm Law Firm