

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing CMB INVEST

registrikood: 10725750

tänava/talu nimi, Mai põik 4-7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11621

telefon: +372 5044457

e-posti aadress: rasmus.kivila@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

CMB Invest OÜ asutati 2001. aastal. Põhitegevusalaks on suhtekorraldus ja teabevahetus.

2023. aasta müügitulu oli 0 eurot (2022. aastal 5 260 eurot) ja aruandeaasta kahjum 270 068 eurot (2022. aasta kahjum 303 081 eurot).

Tööjõukulud olid summas 0 eurot. Juhatuseliikme tasu aruandeperioodil ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 396	2 510	2
Nõuded ja ettemaksed	3 060	6 897	3
Kokku käibevarad	8 456	9 407	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 832 111	5 832 111	4
Materiaalsed põhivarad	18 367	24 167	5
Kokku põhivarad	5 850 478	5 856 278	
Kokku varad	5 858 934	5 865 685	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 850 000	3 850 000	6
Võlad ja ettemaksed	1 593 812	1 360 495	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 443 812	5 210 495	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	147 000	117 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	147 000	117 000	
Kokku kohustised	5 590 812	5 327 495	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	535 378	838 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-270 068	-303 081	
Kokku omakapital	268 122	538 190	
Kokku kohustised ja omakapital	5 858 934	5 865 685	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	5 260	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-41 966	9
Mitmesugused tegevuskulud	-25 278	-28 213	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 800	-4 833	5
Ärikasum (kahjum)	-31 078	-69 752	
Intressikulud	-238 990	-233 329	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-270 068	-303 081	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-270 068	-303 081	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CMB Invest OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha	5 396	2 510
Kokku raha	5 396	2 510

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	597	597
Ettemaksed	2 463	2 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 060	3 060
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 434	4 434
Ettemaksed	2 463	2 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 897	6 897

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	5 832 111
31.12.2022	5 832 111
31.12.2023	5 832 111

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	2 500

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	29 000	29 000
Amortisatsioonikulu	-4 833	-4 833
31.12.2022		
Soetusmaksumus	29 000	29 000
Akumuleeritud kulum	-4 833	-4 833
Jääkmaksumus	24 167	24 167
Amortisatsioonikulu	-5 800	-5 800
31.12.2023		
Soetusmaksumus	29 000	29 000
Akumuleeritud kulum	-10 633	-10 633
Jääkmaksumus	18 367	18 367

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen Rosier Team OÜ	3 850 000	3 850 000			6%	EUR		12
Lühiajalised laenud kokku	3 850 000	3 850 000						
Pikaajalised laenud								
Laen Rosier Capital OÜ	147 000	0	147 000	0	6%	EUR	31.12.2025	12
Pikaajalised laenud kokku	147 000	0	147 000	0				
Laenukohustised kokku	3 997 000	3 850 000	147 000	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen Rosier Team OÜ	3 850 000	3 850 000			6%	EUR		12
Lühiajalised laenud kokku	3 850 000	3 850 000						
Pikaajalised laenud								
Laen Rosier Capital OÜ	117 000	0	117 000	0	6%	EUR	31.12.2025	12
Pikaajalised laenud kokku	117 000	0	117 000	0				
Laenukohustised kokku	3 967 000	3 850 000	117 000	0				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 006	2 006	
Muud võlad	991 806	991 806	
Intressivõlad	991 806	991 806	12
Muud võlad	600 000	600 000	12
Kokku võlad ja ettemaksed	1 593 812	1 593 812	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 899	5 899	
Maksuvõlad	279	279	
Muud võlad	754 317	754 317	
Intressivõlad	752 817	752 817	12
Muud viitvõlad	1 500	1 500	
Muud võlad	600 000	600 000	12
Kokku võlad ja ettemaksed	1 360 495	1 360 495	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	5 260
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	5 260
Kokku müügitulu	0	5 260
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	0	2 500
Materjali müük	0	2 760
Kokku müügitulu	0	5 260

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Teenused	0	41 966
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	41 966

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-447	-359
Riiklikud ja kohalikud maksud	-12 513	-12 513
Muud	-12 318	-15 341
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 278	-28 213

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-238 990	-233 329	12
Kokku intressikulud	-238 990	-233 329	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Rosier Team OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	3 850 000	3 850 000	6
Kokku laenukohustised	3 850 000	3 850 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 579 693	1 348 693	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 113	4 123	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 591 806	1 352 816	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 000	117 000	6
Kokku laenukohustised	147 000	117 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 874 500	0	24 500	3 850 000	229 164	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	117 000	0	117 000	4 123	6
Kokku laenukohustised	3 874 500	117 000	24 500	3 967 000	233 287	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 850 000		3 850 000	231 000	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	117 000	30 000	147 000	7 990	6
Kokku laenukohustised	3 967 000	30 000	3 997 000	238 990	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Osaühing CMB INVEST (registrikood: 10725750) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR VALDMAA	Juhatuse liige	07.05.2024
RASMUS KIVILA	Juhatuse liige	07.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing CMB INVEST osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing CMB INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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) Mõõdunud 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 asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing CMB INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

07.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing CMB INVEST (registrikood: 10725750) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	07.05.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	535 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-270 068
Kokku	265 310
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	265 310
Kokku	265 310

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044457
E-posti aadress	rasmus.kivila@gmail.com