

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** OÜ CBC INVEST

**registrikood:** 10808766

**tänava/talu nimi, Pajustiku tee 15  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11912

**telefon:** +372 5044751

**e-posti aadress:** teetmesila@hotmail.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

- Aruandeaasta peamised tegevusvaldkonnad olid kinnisvara arendus ja tehingud kinnisvaraga.
- 2015.aastal erilist majandustegevust ei toimunud.
- CBC Invest ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmise majandusaasta tulemusi.
- 2015majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Ka aastal 2016 ei plaanita töötajaid palgata.
- Ettevõtte juhatus ei saanud 2015. majandusaastal tasusid ega soodustusi,

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	16 947	33 763
Finantsinvesteeringud	19 200	19 200
Nõuded ja ettemaksud	72 001	72 048
<b>Kokku käibevara</b>	<b>108 148</b>	<b>125 011</b>
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	1 278
Kinnisvarainvesteeringud	243 834	270 927
Materiaalne põhivara	57 572	76 745
<b>Kokku põhivara</b>	<b>301 406</b>	<b>348 950</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>409 554</b>	<b>473 961</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	19 200
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>0</b>	<b>19 200</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>0</b>	<b>19 200</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	451 949	451 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 207	0
<b>Kokku omakapital</b>	<b>409 554</b>	<b>454 761</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>409 554</b>	<b>473 961</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Muud äritulud	3 049	0
Mitmesugused tegevuskulud	-711	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 093	0
Muud ärikulud	-19 174	0
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-43 929</b>	<b>0</b>
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-1 278	0
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-45 207</b>	<b>0</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-45 207</b>	<b>0</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-43 929	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 093	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>27 093</b>	<b>0</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20	571
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-16 816</b>	<b>571</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-16 816</b>	<b>571</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 763	33 192
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-16 816</b>	<b>571</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 947	33 763

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2013</b>	2 556	256	451 949	454 761
<b>31.12.2014</b>	2 556	256	451 949	454 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-45 207	-45 207
<b>31.12.2015</b>	2 556	256	406 742	409 554

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

### Finantsinvesteeringud

Nii lühi- kui pikaajalised investeeringud aktsiasse (v.a osalused sidus- ja tütarettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Aksia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aktsia sulgemishind bilansipäeval
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ning usaldusväärne finantsinfo, tuletatakse õiglane väärtus äriühingus kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad on kõik äriühingud, mille tegevust ematettevõtja kontrollib. Kontroll toimub, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- ematettevõtja omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtja hääleõigusest
- ematettevõtjal on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettevõtjel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõjuga on tegu siis, kui täidetud on üks järgnevatest tingimustest:

- investorettevõtja omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest
- investorettevõtjal on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu selle äritegevuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Ostumeetodi kohaselt võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasele väärtusele ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasele väärtusele vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõtjas omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtja bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtja omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Investeering võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis
- b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega
- c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

### Nõuded ja ettemaksud



Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud kinnisvarabüroo hindamisakt(id) kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta ja maksumus alates 320 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuldesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

### **Põhivara arvelevõtmise alampiir 320**

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga (a) Amortisatsioonimäär (%)

Muu materiaalne põhivara 3-4 25-33%

Maalid 0%

### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenuid, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

### **Maksustamine**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

### **Seotud osapooled**

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle ärioludele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emattevõtjat (ning emattevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavad isikuid)
- tütar- ja sidusettevõtjaid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid äriühinguid (nt emattevõtja ülejäänud tüdarettevõtjad)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

## Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
<b>31.12.2013</b>		
Soetusmaksumus	76 745	76 745
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	76 745	76 745
<b>31.12.2014</b>		
Soetusmaksumus	76 745	76 745
Akumuleeritud kulum	0	
<b>Jääkmaksumus</b>	76 745	76 745
Müügid	-19 173	-19 173
<b>31.12.2015</b>		
Soetusmaksumus	57 572	57 572
Akumuleeritud kulum	0	
<b>Jääkmaksumus</b>	57 572	57 572

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2016

**OÜ CBC INVEST (registrikood: 10808766) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET MESILA	Juhatuse liige	29.06.2016

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	451 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 207
<b>Kokku</b>	<b>406 742</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	406 742
<b>Kokku</b>	<b>406 742</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	451 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 207
<b>Kokku</b>	<b>406 742</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	406 742
<b>Kokku</b>	<b>406 742</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Helina Mesila</b>	<b>49208230896</b>	<b>Tallinn, Harju maakond, Eesti</b>	<b>1278 EUR</b>
<b>Kristjan Mesila</b>	<b>39512050335</b>	<b>Tallinn, Harju maakond, Eesti</b>	<b>1278 EUR</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Mobiiltelefon</b>	<b>+372 5044751</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>teetmesila@hotmail.ee</b>