

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing CBD Varahaldus

registrikood: 10958495

tänavanimi: Mähe tee 1

maja number:

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 Varud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ CBD Varahaldus registreeriti 18.07.2003.a.

OÜ CBD Varahaldus omas kinnisvarainvesteeringut edasimüügiks. Valminud hoone müüdi 2017.a.

2018.aastal soetati kinnistu Vabaõhukooli tee 118. Samal aastal alustati detailplaneeringuga ja projekteerimisega. Majandusaastal jätkusid detailplaneeringuga ja projekteerimisega seotud tööd.

Majandusaastal ei olnud OÜ-l CBD Varahaldus palgalisi töötajaid ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	358 383	363 020	
Nõuded ja ettemaksed	0	3 031	
Varud	1 599 410	1 592 308	2
Kokku käibevarad	1 957 793	1 958 359	
Kokku varad	1 957 793	1 958 359	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	600	
Kokku lühiajalised kohustised	0	600	
Kokku kohustised	0	600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 504	11 504	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 946 255	1 945 709	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34	546	
Kokku omakapital	1 957 793	1 957 759	
Kokku kohustised ja omakapital	1 957 793	1 958 359	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	0	2 592	5
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	7 102	59 816	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 953	-60 154	6
Mitmesugused tegevuskulud	-152	-1 749	
Ärikasum (kahjum)	-3	505	
Intressitulud	37	41	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34	546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34	546	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CBD Varahaldus majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardist. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ CBD Varahaldus on koostanud lühendatud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ CBD Varahaldus kasutab kasumiaruande skeem 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Soetatud kinnistut kajastatakse varudes lõpetamata ehitisena, sest kinnistu on soetatud ja arendatakse edasimüügiks.

Rendid

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu

rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 ettevõtetel 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 CBD Varahaldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

emaettevõtte;

olulist mõju omavad osanikud;

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 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	1 599 410	1 592 308
Lõpetamata ehitis	1 599 410	1 592 308
Kokku varud	1 599 410	1 592 308

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	393
Ettemaksukonto jääk	0	2 638
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 031

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	11 504	11 504
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 11 504 eurot		

Ettevõtte jaotamata kasum oli 31.12.2021.a 1 946 289 eurot (31.12.2020.a 1 946 255).

Dividendide väljamaksmisel omanikele seisuga 31.12.2021.a oleks kaasnenud maksimaalne tulumaksukohustus 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega oleks olnud võimalik dividendidena välja maksta 1 557 031 eurot (31.12.2020.a 1 557 004 eurot), millele oleks kaasnenud tulumaks summas 389 258 eurot (31.12.2020.a 389 251 eurot).

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	2 592
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	2 592
Kokku müügitulu	0	2 592
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	0	2 592
Kokku müügitulu	0	2 592

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Alltöövõtetutööd	6 953	58 076
Muud	0	2 078
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 953	60 154

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal ei olnud OÜ-l CBD Varahaldus töötajaid ja ei makstud tasusid (sama 2020.a).

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Majandusaastal juhatusel töötasu ja muid tasusid ei makstud. Samuti 2020 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

Osaühing CBD Varahaldus (registrikood: 10958495) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PUUSEPP	Juhatuse liige	04.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 946 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34
Kokku	1 946 289
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 946 289
Kokku	1 946 289

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 946 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34
Kokku	1 946 289
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 946 289
Kokku	1 946 289

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6271800
E-posti aadress	ttp@ttp.ee