

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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
Lisa 9 COVID19 mõju	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ CBD Varahaldus registreeriti 18.07.2003.a.

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

Täiendavalt soetati arenduseks uus kinnistu. 2018. astal 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	363 020	423 879	
Nõuded ja ettemaksed	3 031	843	
Varud	1 592 308	1 532 491	2
Kokku käibevarad	1 958 359	1 957 213	
Kokku varad	1 958 359	1 957 213	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	600	0	
Kokku lühiajalised kohustised	600	0	
Kokku kohustised	600	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 504	11 504	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 945 709	1 947 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	546	-1 842	
Kokku omakapital	1 957 759	1 957 213	
Kokku kohustised ja omakapital	1 958 359	1 957 213	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 592	2 642	5
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	59 816	21 255	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 154	-21 908	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 749	-3 875	
Ärikasum (kahjum)	505	-1 886	
Intressitulud	41	44	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	546	-1 842	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	546	-1 842	

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	1 592 308	1 532 491
Lõpetamata ehitis	1 592 308	1 532 491
Kokku varud	1 592 308	1 532 491

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	393	0	843	0
Ettemaksukonto jääk	2 638		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 031	0	843	0

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	11 504	11 504
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 11 504 eurot		

Ettevõtte jaotamata kasum oli 31.12.2020.a 1 946 255 eurot (31.12.2019.a 1 945 709).

Dividendide väljamaksmisel omanikele seisuga 31.12.2020.a oleks kaasnenud maksimaalne tulumaksukohustus 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega oleks olnud võimalik dividendidena välja maksta 1 557 004 eurot (31.12.2019.a 1 556 567 eurot), millele oleks kaasnenud tulumaks summas 389 251 eurot (31.12.2019.a 389 142 eurot).

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 592	2 642
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 592	2 642
Kokku müügitulu	2 592	2 642
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	2 592	2 642
Kokku müügitulu	2 592	2 642

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Alltöövõtetutööd	58 076	21 908
Muud	2 078	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	60 154	21 908

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal ei olnud OÜ-l CBD Varahaldus töötajaid ja ei makstud tasusid (sama 2019.a).

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Majandusaastal juhatusele töötasu ja muid tasusid ei makstud. Samuti 2019 aastal.

Lisa 9 COVID19 mõju

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu, mis levis kiiresti üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse ning viirus ei ole taandunud ka aruandekuupäevaks 31.12.2020.a. COVID-19 on põhjustanud probleeme enamiku ettevõtete majandustegevusele, mõjutades ka OÜ CBD Varahaldus tegevust. Juhtkond käsitleb haiguspuhangu jätkumist bilansipäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele, jätkates aga samas ettevõtte tegevuse monitoorimist koroonaviiruse kriisi tingimustes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2021

Osaühing CBD Varahaldus (registrikood: 10958495) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PUUSEPP	Juhatuse liige	19.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 945 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	546
Kokku	1 946 255
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 946 255
Kokku	1 946 255

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 945 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	546
Kokku	1 946 255
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 946 255
Kokku	1 946 255

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	2592	100.00%	Jah

Sidevahendid

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