

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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.

Täiendavalt soetati arenduseks uus kinnistu. Majandusaastal alustati detailplaneeringuga ja projekteerimisega.

OÜ-l CBD Varahaldus on emaettevõtte AS TTP, registrikood 10093511, aadress Mähe tee 1, Tallinn. AS TTP koostab konsolideeritud majandusaasta aruande.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	447 819	467 794	
Nõuded ja ettemaksed	0	16 276	3
Varud	1 511 236	1 500 000	2
Kokku käibevarad	1 959 055	1 984 070	
Kokku varad	1 959 055	1 984 070	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	23 658	
Kokku lühiajalised kohustised	0	23 658	
Kokku kohustised	0	23 658	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 504	11 504	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 948 908	9 764	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 357	1 939 144	
Kokku omakapital	1 959 055	1 960 412	
Kokku kohustised ja omakapital	1 959 055	1 984 070	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	107 832	5
Muud äritulud	0	1 874 802	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	11 236	614 140	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 576	-480 870	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 062	-32 885	
Muud ärikulud	0	-21	
Ärikasum (kahjum)	-1 402	2 082 998	
Intressitulud	45	0	
Intressikulud	0	-143 890	
Muud finantstulud ja -kulud	0	36	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 357	1 939 144	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 357	1 939 144	

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringut kajastati soetusmaksumuses. Eelmisel aruandeperioodil kinnisvarainvesteering müüdi.

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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2018. a väljamakstavate dividendide osas on maksimaalseks maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

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

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	1 511 236	1 500 000
Lõpetamata ehitis	1 511 236	1 500 000
Kokku varud	1 511 236	1 500 000

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	0	6
Ettemaksukonto jääk	0		16 270
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	16 276

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	11 504	11 504
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 11 504 eurot		

Ettevõtte jaotamata kasum oli 31.12.2018.a 1 947 551 eurot (31.12.2017.a 1 948 908).

Dividendide väljamaksmisel omanikele seisuga 31.12.2018.a oleks kaasnenud maksimaalne tulumaksukohustus 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega oleks olnud võimalik dividendidena välja maksta 1 558 041 eurot (31.12.2017 1 559 126 eurot), millele oleks kaasnenud tulumaks summas 389 510 eurot (31.12.2017 389 782 eurot).

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	107 832
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	107 832
Kokku müügitulu	0	107 832
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	0	107 832
Kokku müügitulu	0	107 832

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	0	9 688
Elektrienergia	0	6 452
Soojusenergia	0	3 236
Veevarustusteenused	0	396
Alltöövõtutööd	11 576	470 786
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 576	480 870

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal ei olnud OÜ-l CBD Varahaldus töötajaid ja ei makstud tasusid (sama 2017.a).

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	23 058	443 946

Majandusaastal juhatusele töötasu ja muid tasusid ei makstud. Samuti 2017 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2019

Osaühing CBD Varahaldus (registrikood: 10958495) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PUUSEPP	Juhatuse liige	27.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 948 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 357
Kokku	1 947 551
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 947 551
Kokku	1 947 551

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 948 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 357
Kokku	1 947 551
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 947 551
Kokku	1 947 551

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