

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	350 509	349 348	
Nõuded ja ettemaksed	9 432	5 761	2
Varud	1 610 985	1 608 285	3
Kokku käibevarad	1 970 926	1 963 394	
Kokku varad	1 970 926	1 963 394	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 336	0	9
Võlad ja ettemaksed	4 337	5 416	
Kokku lühiajalised kohustised	6 673	5 416	
Kokku kohustised	6 673	5 416	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 504	11 504	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 946 474	1 946 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 275	185	
Kokku omakapital	1 964 253	1 957 978	
Kokku kohustised ja omakapital	1 970 926	1 963 394	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 800	150	6
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	2 700	8 875	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 700	-8 875	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3	-2	
Ärikasum (kahjum)	1 797	148	
Intressitulud	4 504	37	
Intressikulud	-26	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 275	185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 275	185	

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. arvelduskrediiti). 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.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 487	4 487	
Ostjatelt laekumata arved	4 487	4 487	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	480	480	4
Muud nõuded	4 465	4 465	
Intressinõuded	4 465	4 465	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 432	9 432	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 596	5 596	
Ostjatelt laekumata arved	5 596	5 596	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	165	165	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 761	5 761	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	1 610 985	1 608 285
Lõpetamata ehitis	1 610 985	1 608 285
Kokku varud	1 610 985	1 608 285

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	30	165	0
Ettemaksukonto jääk	480		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	480	30	165	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	11 504	11 504
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 11 504 eurot		

Ettevõtte jaotamata kasum oli 31.12.2023.a 1 952 749 eurot (31.12.2022.a 1 946 474).

Dividendide väljamaksmisel omanikele seisuga 31.12.2023.a oleks kaasnenud maksimaalne tulumaksukohustus 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summa. Seega oleks olnud võimalik dividendidena välja maksta 1 562 199 eurot (31.12.2022.a 1 557 179 eurot), millega oleks kaasnenud tulumaks summas 390 550 eurot (31.12.2022.a 389 295 eurot).

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 800	150
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 800	150
Kokku müügitulu	1 800	150
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	1 800	150
Kokku müügitulu	1 800	150

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Alltöövõtutööd	2 700	8 875
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 700	8 875

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal ei olnud OÜ-l CBD Varahaldus töötajaid ja ei makstud tasusid (sama 2022.a).

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 310	2 310	26
Kokku laenukohustised	2 310	2 310	26

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Kaubad
Emaettevõtja	1 800	5 596
Kokku müüdud	1 800	5 596

Majandusaastal juhatusele töötasu ja muid tasusid ei makstud. Samuti 2022 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2024

Osaühing CBD Varahaldus (registrikood: 10958495) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PUUSEPP	Juhatuse liige	02.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 946 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 275
Kokku	1 952 749
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 952 749
Kokku	1 952 749

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 946 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 275
Kokku	1 952 749
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 952 749
Kokku	1 952 749

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	1800	100.00%	Jah