

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: CM Treasury OÜ

registrikood: 16513078

tänava/talu nimi, Maakri tn 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenunõuded	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressitulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Negatiivne käibekapital	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

CM Treasury OÜ (endise ärinimega Tapa SP8 OÜ) asutati 03.06.2022.

Ettevõtte soetas 2022. aasta III kvartali lõpus kolm kinnistut, millel asuvad ärihooned olid antud pikaajalisele rendile. 2023. aastal kinnistud võõrandati uutele investoritele ning ettevõtte tegeleb peamiselt finantseerimistegevusega.

Aruandeperioodi müügitulu oli 106,2 tuhat eurot (perioodil 03.06.2022-31.12.2022 131,2 tuhat eurot) ning kahjum 365,0 tuhat eurot (võrdlusperioodi kasum 1 560,3 tuhat eurot).

Ettevõttel ei ole töötajaid, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte lühiajalised kohustised seisuga 31.12.2023 ületasid käibevara 8,7 korda, mis on tingitud mitmete saadud laenude tähtaegadest 2024. aastal. Osa nendest laenudest on siiski pikaajalised, kuid õigusega tagasi nõuda 30-päevase etteteatamisega. Juhatuse tegeleb pidevalt laenude refinantseerimisega ning on kindel, et lühiajaliste kohustiste täitmisega probleeme ei teki. Ettevõtte omanikud on lubanud tagada ettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2024 ja vajadusel edaspidi. Omanikud tagavad, et ettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

Ettevõtte tegevus on jätkuv ja jätkatakse finantseerimistegevusega.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	03.06.2022-31.12.2022
Puhasrentaablus (%)	-343,62	1 189,65
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,11	0,01
Võlakordaja	0,77	0,72
ROA (%)	-4,43	28,39
ROE (%)	-19,09	99,84

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	386 647	28 408	
Nõuded ja ettemaksed	222 836	16 951	2
Kokku käibevarad	609 483	45 359	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 635 847	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	0	5 450 000	5
Kokku põhivarad	7 635 847	5 450 000	
Kokku varad	8 245 330	5 495 359	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 565 000	3 264 500	6
Võlad ja ettemaksed	1 740 892	32 395	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 305 892	3 296 895	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 017 808	592 179	6
Võlad ja ettemaksed	9 094	43 492	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 026 902	635 671	
Kokku kohustised	6 332 794	3 932 566	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 275 072	0	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-365 036	1 560 293	
Kokku omakapital	1 912 536	1 562 793	
Kokku kohustised ja omakapital	8 245 330	5 495 359	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	03.06.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	106 234	131 156	10
Muud äritulud	164 133	1 527 799	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 021	-25 015	11
Mitmesugused tegevuskulud	-711 298	-14 962	12
Ärikasum (kahjum)	-478 952	1 618 978	
Intressitulud	474 675	0	14
Intressikulud	-288 727	-58 687	15
Muud finantstulud ja -kulud	-72 032	2	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-365 036	1 560 293	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-365 036	1 560 293	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CM Treasury OÜ 2023.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on väikeettevõtte aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest.

CM Treasury OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõuded ostjate vastu, viitlaekumisi, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Edasi kajastatakse finantsvarasid korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega: (a) põhiosa tagasimaksed (näiteks antud laenu puhul); (b) väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul). Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni kasutades sisemist intressimäära. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsnõuetega kaasnev intressitulu kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasiselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on leitud turuhinna meetodil, lähtuvalt bilansipäeva järgselt toimunud ostu-müügitehingutes kokku lepitud hindadest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtusel).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Korrigeeritud soetusmaksumus leitakse juhul, kui see on asjakohane ning kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Tulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse printsiipi.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse printsiipi.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt, ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkvaartuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisega, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisa Osakapital.

Seotud osapooled

Ettevõtte käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest. Seotud isikuteks loetakse:

- juriidilisest isikust osanikke ja nende ja olulise mõju all olevaid ettevõtteid,
- juhatuse liikmeid ja nendega seotud äriettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	666	666	0	
Laenunõuded	7 753 167	220 000	7 533 167	3
Muud nõuded	104 850	2 170	102 680	4
Intressinõuded	104 819	2 139	102 680	
Viitlaekumised	31	31	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 858 683	222 836	7 635 847	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 183	15 183	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 183	15 183	0	
Laenunõuded	0	0	0	3
Muud nõuded	0	0	0	4
Ettemaksed	1 768	1 768	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 768	1 768	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 951	16 951	0	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Muud laenud	220 000	220 000	0	10%	EUR	2024	
Muud laenud	335 000	0	335 000	12%	EUR	2026	
Laenud seotud osapooltele	1 501 124	0	1 501 124	14%	EUR	2025	17
Laenud seotud osapooltele	4 019 737	0	4 019 737	10%	EUR	2026	17
Laenud seotud osapooltele	1 677 306	0	1 677 306	12%	EUR	2026	17
Laenunõuded	7 753 167	220 000	7 533 167				2
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	0	0	0				2

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Intressinõuded	104 819	2 139	102 680				
Muud laenud	2 139	2 139	0	10%	EUR	2024	
Muud laenud	9 638	0	9 638	12%	EUR	2026	
Laenud seotud osapooltele	11 942	0	11 942	14%	EUR	2025	17
Laenud seotud osapooltele	81 100	0	81 100	10%	EUR	2026	17
Laenud seotud osapooltele	0	0	0	12%	EUR	2026	17
Viitlaekumised	31	31	0				
Kokku muud nõuded	104 850	2 170	102 680				2

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kokku muud nõuded	0	0	0				2

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
03.06.2022	0
Ostud ja parendused	3 922 201
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 527 799
31.12.2022	5 450 000
Müügid	-5 450 000
31.12.2023	0

	2023	03.06.2022 - 31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 435	106 821
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-18 222	-680
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	5 614 105	0

Kinnisvarainvesteeringutena oli seisuga 31.12.2022 kajastatud kaks kinnistut Peetris Rae vallas ning üks kinnistu Tallinnas, millel asuvad

hooned olid antud pikaajaliselt üürile. Aruandeperioodil on ettevõtte kinnistud võõrandanud.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kajastub lisa 10 Müügitulu, otsesed haldamiskulud lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused koosseisus, kasum müügitehingutest kajastub Kasumiaruande kirjel Muud äritulud.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	450 000	450 000			11%	EUR	2024	
Muud laenud	225 000	225 000			7%	EUR	2024	
Muud laenud	700 000	700 000			8%	EUR	2024	
Muud laenud	1 400 000	1 400 000			4-5%	EUR	2024	
Lühiajalised laenud kokku	2 775 000	2 775 000						
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	732 408	0	732 408	0	10%	EUR	2027	
Laen seotud osapooletl	790 000	790 000	0	0	10%	EUR	2024	17
Laen seotud osapooletl	285 400	0	285 400	0	10%	EUR	2026	17
Pikaajalised laenud kokku	1 807 808	790 000	1 017 808	0				
Laenukohustised kokku	4 582 808	3 565 000	1 017 808	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	1 023 500	1 023 500			6%	EUR	2023	
Muud laenud	1 200 000	1 200 000			5%	EUR	2023	
Muud laenud	141 000	141 000			6%	EUR	2023	
Muud laenud	900 000	900 000			4%	EUR	2023	
Lühiajalised laenud kokku	3 264 500	3 264 500						
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	105 179	0	105 179	0	10%	EUR	2027	
Laen seotud osapooletl	153 000	0	153 000	0	10%	EUR	2027	
Muud laenud	334 000	0	334 000	0	3%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	592 179	0	592 179	0				
Laenukohustised kokku	3 856 679	3 264 500	592 179	0				

Saadud laenud on väljastatud tagatisi seadmata.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 273	3 273	0	
Muud võlad	86 222	77 128	9 094	8
Intressivõlad	86 222	77 128	9 094	
Muud võlad	1 660 491	1 660 491	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 749 986	1 740 892	9 094	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 288	11 288	0	
Maksuvõlad	4 027	4 027	0	
Muud võlad	21 370	15 880	5 490	8
Intressivõlad	21 370	15 880	5 490	
Saadud ettemaksed	39 202	1 200	38 002	
Tulevaste perioodide tulud	1 200	1 200	0	
Muud saadud ettemaksed	38 002	0	38 002	
Kokku võlad ja ettemaksed	75 887	32 395	43 492	

Muud võlad seisuga 31.12.2023 summas 1 660 491 eurot on laenulepingu ülevõtmise tasu, mis tuleb tasuda 2024. aastal.

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	86 222	77 128	9 094	
Muud laenud	41 658	41 658	0	
Laenud seotud osapooltelt	610	0	610	17
Laenud seotud osapooltelt	43 954	35 470	8 484	17
Kokku muud võlad	86 222	77 128	9 094	7

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	21 370	15 880	5 490	
Muud laenud	15 880	15 880	0	
Laenud seotud osapooltelt	5 490	0	5 490	17
Kokku muud võlad	21 370	15 880	5 490	7

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2023 oli ettevõtte jaotamata kasum 1 910 036 eurot (seisuga 31.12.2022 1 560 293 eurot), mille brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneks tulumaks 382 007 eurot (seisuga 31.12.2022 312 059 eurot). Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 528 029 eurot (seisuga 31.12.2022 1 248 234 eurot). Seisuga 01.11.2023 ühendas CM Treasury OÜ endaga samade omanikega ettevõtte Paepargi Kauplus OÜ, kus kinnistu müügi järgselt aktiivne majandustegevus lõppes. Ühendamise tulemusena lisandus CM Treasury OÜ jaotamata kasumisse 714 779 tuhat eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	03.06.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	106 234	131 156	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 234	131 156	
Kokku müügitulu	106 234	131 156	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rendileandmine	86 435	106 821	5
Kinnisvara rendileandmisega kaasnevad teenused	19 799	24 335	
Kokku müügitulu	106 234	131 156	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	03.06.2022 - 31.12.2022
Energia	-15 428	-18 494
Elektrienergia	-5 933	-7 634
Soojusenergia	-9 495	-10 860
Veevarustusteenused	-247	-379
Haldus- ja hoolduskulud	-21 273	-4 641
Maamaks ja kindlustus	-1 073	-1 351
Muud	0	-150
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 021	-25 015

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	03.06.2022 - 31.12.2022
Juhtimisteenused ja finantsteenused	-638 089	-11 297
Muud konsultatsioonid	-73 187	-3 640
Muud	-22	-25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-711 298	-14 962

Juhtimisteenuse kulu sisaldab muuhulgas ettevõtte kinnistute müügilt tekkinud edukustasu kulu.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

CM Treasury OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2023	03.06.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Intressid muudelt laenudelt	11 777	0	
Intressid laenudelt seotud osapooltele	462 898	0	17
Kokku intressitulud	474 675	0	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	03.06.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Intressid seotud osapoolte laenudelt	-89 812	-10 465	17
Intressid muudelt laenudelt	-198 915	-48 222	
Kokku intressikulud	-288 727	-58 687	

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	03.06.2022 - 31.12.2022
Lepingu ülevõtmise tasu	-72 989	0
Muud finantstulud ja -kulud	957	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-72 032	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	790 000	0
Kokku laenukohustised	790 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 470	0
Kokku võlad ja ettemaksed	35 470	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 291 209	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 291 209	0
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 017 808	258 179
Kokku laenukohustised	1 017 808	258 179
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 094	5 490
Kokku võlad ja ettemaksed	9 094	5 490

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 606 592	8 408 425	7 198 167	462 898
Kokku antud laenud	0	15 606 592	8 408 425	7 198 167	462 898

LAENUKOHUSTISED	03.06.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	397 000	138 821	258 179	10 465
Kokku laenukohustised	0	397 000	138 821	258 179	10 465

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	258 179	5 196 231	3 646 602	2 515 808	89 812
Kokku laenukohustised	258 179	5 196 231	3 646 602	2 515 808	89 812

OSTETUD	2023	03.06.2022 - 31.12.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	626 451	8 685
Kokku ostetud	626 451	8 685

Juhatusel 2023. aastal ja võrdlusperioodil tasusid makstud ei ole.

Antud laenude tingimused on toodud lisas 3, intressinõuded lisas 4, intressitulu kajastub lisas 14.

Saadud laenude tingimused kajastuvad lisas 6, intressikohustis lisas 7, intressikulu lisas 15.

Käesolevas lisas on nõuete saldod näidatud allahindlusi arvestamata.

Lisa 18 Negatiivne käibekapital

Ettevõtte lühiajalised kohustised seisuga 31.12.2023 ületasid käibevara 4 696 409 euro võrra, mis on tingitud mitmete saadud laenude tähtaegadest 2024. aastal. Osa nendest laenudest on siiski pikaajalised, kuid õigusega tagasi nõuda 30-päevase etteteatamisega. Juhatus tegeleb pidevalt laenude refinantseerimisega ning on kindel, et lühiajaliste kohustiste täitmisega probleeme ei teki. Vajadusel finantseerivad ettevõtet omanikud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

CM Treasury OÜ (registrikood: 16513078) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	06.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

CM Treasury OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud CM Treasury OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

CM Treasury OÜ 31.12.2022 seisuga lõppenud majandusaasta aruannet ei auditeeritud kuna ettevõttel puudus auditeerimiskohustus.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus

võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17
Ahtri 4
Tallinn 10151
Eesti Vabariik

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar
Vandeaudiitori number 446

13.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

CM Treasury OÜ (registrikood: 16513078) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	13.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 275 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-365 036
Kokku	1 910 036
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 910 036
Kokku	1 910 036

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	106234	100.00%	Jah