

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus **01.01.2008**

aruandeaasta lõpp **31.12.2008**

ärinimi või sihtasutuse nimi **CBC Invest OÜ**

registrikood **10808766**

tänava nimi, maja ja korteri number **Pajustiku tee 15**

küla/alev/alevik/linn **Tallinn**

postisihthnumber **11912**

telefon **372 5044751**

e-posti aadress **teetmesila@hotmail.ee**

lisatud dokumendid **Kasumi jaotamise ettepanek**

**Aruandeaasta müügitulu EMTAK-i järgi**

**Osanike nimekiri**

## SISUKORD

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                           | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                             | 4  |
| TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON .....                             | 4  |
| BILANSS (TÄISMAHUS) .....                                      | 5  |
| KASUMIARUANNE (SKEEM 1) .....                                  | 7  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE (KAUDMEETODIL) .....                       | 8  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (KONSOLIDEERIMATA ARUANDES) ..... | 9  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD .....                       | 10 |
| Lisa 1 – Kasutatud arvestuspõhimõtted .....                    | 10 |
| Lisa 2 – Raha ja raha ekvivalendid .....                       | 14 |
| Lisa 3 – Lühiajalised finantsinvesteeringud .....              | 14 |
| Lisa 4 – Maksud .....                                          | 14 |
| Lisa 5 – Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad .....      | 15 |
| Lisa 6 – Tehingud seotud osapooltega .....                     | 16 |
| Lisa 7 – Kinnisvarainvesteeringud .....                        | 16 |
| Lisa 8 – Materiaalne põhivara .....                            | 17 |
| Lisa 9 – Müügitulu .....                                       | 17 |
| MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD .....                          | 18 |

## Tegevusaruanne

- Aruandeaasta peamised tegevusvaldkonnad olid kinnisvara arendus ja tehingud kinnisvaraga.
- 2008.aastal erilist majandustegevust ei toimunud.
- CBC Invest ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmise majandusaasta tulemusi.
- 2008.majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Ka aastal 2009 ei plaanita töötajaid palgata.
- Ettevõtte juhatus ei saanud 2008. majandusaastal tasusid ega soodustusi,

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt CBC Invest OÜ 31.12.2008 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2008–31.12.2008 majandustulemust ja rahavoogusid;
- CBC Invest OÜ tegutseb jätkuvalt.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse liige

\_\_\_\_\_  
*Teet Mesila*

31.05.2009

Bilanss (täismahus)  
kroonides

| <b>AKTIVA (varad)</b>                     | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>KÄIBEVARA</b>                          |             |                   |                   |
| <b>Raha</b>                               | 2           | <b>916 791</b>    | <b>2 108 802</b>  |
| <b>Lühiajalised finantsinvesteeringud</b> | 3           | <b>300 000</b>    | <b>266 000</b>    |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>               |             |                   |                   |
| Nõuded ostjate vastu                      | 6           | 6 450 000         | 6 450 000         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded        | 4           | 254 464           | 201 378           |
| Muud lühiajalised nõuded                  |             | 2 097 100         | 712 000           |
| <b>Kokku</b>                              |             | <b>8 801 564</b>  | <b>7 363 378</b>  |
| <b>Varud</b>                              |             |                   |                   |
| Ettemaksed varude eest                    |             | 139 245           | 79 245            |
| <b>Kokku</b>                              |             | <b>139 245</b>    | <b>79 245</b>     |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                    |             | <b>10 157 600</b> | <b>9 817 425</b>  |
| <b>PÕHIVARA</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud</b> |             |                   |                   |
| Tütarettevõtjate osad                     | 5           | 2 809 239         | 2 021 333         |
| Sidusettevõtjate osad                     | 5           | 17 156 940        | 22 059 038        |
| <b>Kokku</b>                              |             | <b>19 966 179</b> | <b>24 080 371</b> |
| <b>Kinnisvarainvesteeringud</b>           | 7           | <b>1 761 095</b>  | <b>1 828 884</b>  |
| <b>Materiaalne põhivara</b>               |             |                   |                   |
| Muu materiaalne pühivara                  | 8           | 0                 | 3 121             |
| Kunstiteosed                              | 8           | 1 200 800         | 1 200 800         |
| <b>Kokku</b>                              |             | <b>1 200 800</b>  | <b>1 203 921</b>  |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                     |             | <b>22 928 074</b> | <b>27 113 176</b> |
| <b>AKTIVA (varad) KOKKU</b>               |             | <b>33 085 674</b> | <b>36 930 601</b> |

| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital)</b>       | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>KOHUSTUSED</b>                               |             |                   |                   |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>                  |             |                   |                   |
| Võlad ja ettemaksed                             |             |                   |                   |
| Võlad tarnijatele                               |             | 4 369             | 3 540             |
| Võlad töövõtjatele                              |             | 0                 | 1 107             |
| Maksuvõlad                                      | 4           | 0                 | 3 252             |
| Muud võlad                                      | 6           | 656 490           | 1 066 562         |
| <b>Kokku</b>                                    |             | <b>660 859</b>    | <b>1 074 461</b>  |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>            |             | <b>660 859</b>    | <b>1 074 461</b>  |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>                  |             |                   |                   |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>            |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                         |             | <b>660 859</b>    | <b>1 074 461</b>  |
| <b>OMAKAPITAL</b>                               |             |                   |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                        |             | 40 000            | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital                       |             | 4 000             | 4 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)    |             | 35 812 140        | 40 734 475        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                     |             | (3 431 325)       | (4 922 335)       |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                         |             | <b>32 424 815</b> | <b>35 856 140</b> |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU</b> |             | <b>33 085 674</b> | <b>36 930 601</b> |

Kasumiaruanne (skeem 1)  
kroonides

|                                                 | Lisa | 2008               | 2007               |
|-------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Äritulud</b>                                 |      |                    |                    |
| Muud äritulud                                   |      | 0                  | 14 978             |
| <b>Kokku äritulud</b>                           |      | <b>0</b>           | <b>14 978</b>      |
| <b>Ärikulud</b>                                 |      |                    |                    |
| Muud tegevuskulud                               |      | (264 752)          | (314 405)          |
| Tööjõu kulud                                    |      | (3 375)            | (51 368)           |
| sh palgakulu                                    |      | (2 532)            | (38 536)           |
| sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks               |      | (843)              | (22 664)           |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus               | 8    | (3 121)            | (19 327)           |
| Muud ärikulud                                   |      | (70 808)           | (310 945)          |
| <b>Kokku ärikulud</b>                           |      | <b>(342 056)</b>   | <b>(696 045)</b>   |
| <b>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</b>                       |      | <b>(342 056)</b>   | <b>(681 067)</b>   |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                   |      |                    |                    |
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate osadelt | 5    | 2 769 166          | (22 490 836)       |
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate osadelt | 5    | (5 912 758)        | 18 257 787         |
| Muud finantstulud ja -kulud                     |      | 54 323             | (8 219)            |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>             |      | <b>(3 089 269)</b> | <b>(4 241 268)</b> |
| <b>KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST</b>         |      | <b>(3 431 325)</b> | <b>(4 922 335)</b> |
| Tulumaks                                        |      | 0                  | 0                  |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)</b>              |      | <b>(3 431 325)</b> | <b>(4 922 335)</b> |

## Rahavoogude aruanne

kroonides

|                                                       | <b>Lisa</b> | <b>2008</b>        | <b>2007</b>        |
|-------------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |             |                    |                    |
| Ärikasum                                              |             | (342 056)          | (681 067)          |
| Korrigeerimised:                                      |             |                    |                    |
| Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus     | 7           | 67 789             | 0                  |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 8           | 3 121              | 19 327             |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |             | (53 086)           | (85 442)           |
| Varude muutus                                         |             | (60 000)           | (79 245)           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |             | (413 602)          | 1 056 057          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |             | <b>(797 834)</b>   | <b>229 630</b>     |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |             |                    |                    |
| Materiaalse põhivara soetus                           | 8           | 0                  | (246 800)          |
| Tütarettevõtjate müük                                 |             | 0                  | 739 628            |
| Sidusettevõtjate müük                                 |             | 1 024 923          | 0                  |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   | 3           | (34 000)           | (266 000)          |
| Antud laenud                                          |             | (1 385 100)        | (565 000)          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |             | <b>(394 177)</b>   | <b>(338 172)</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |             |                    |                    |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |             | 0                  | (1 451 283)        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |             | <b>0</b>           | <b>(1 451 283)</b> |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                 |             | <b>(1 192 011)</b> | <b>(1 559 825)</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 2           | <b>2 108 802</b>   | <b>3 668 627</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |             | <b>(1 192 011)</b> | <b>(1 559 825)</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks</b>      | 2           | <b>916 791</b>     | <b>2 108 802</b>   |



## Omakapitali muutuste aruanne kroonides

|                              | <u>Aktia-/</u><br><u>osakapital</u> | <u>Kohustuslik</u><br><u>reservkapital</u> | <u>Jaotamata kasum</u> | <u>Kokku</u>       |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| <b>Saldo 31.12.2006</b>      | <b>40 000</b>                       | <b>4 000</b>                               | <b>40 734 475</b>      | <b>40 778 475</b>  |
| Aruandeaasta kasum/ (kahjum) | 0                                   | 0                                          | (4 922 335)            | <b>(4 922 335)</b> |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>      | <b>40 000</b>                       | <b>4 000</b>                               | <b>35 812 140</b>      | <b>35 856 140</b>  |
| Aruandeaasta kasum           | 0                                   | 0                                          | (3 431 325)            | <b>(3 431 325)</b> |
| <b>Saldo 31.12.2008</b>      | <b>40 000</b>                       | <b>4 000</b>                               | <b>32 380 815</b>      | <b>32 424 815</b>  |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 – Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

#### a. Raha ja raha ekvivalendid

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva rahasumma vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides, mis investeerivad raha ja raha ekvivalendi mõistele individuaalselt vastavatesse instrumentidesse).

#### b. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

##### Aktsiad

Nii lühi- kui pikaajalised investeeringud aktsiatesse (v.a osalused sidus- ja tütarettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Aktsia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aktsia sulgemishind bilansipäeval
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ning usaldusväärne finantsinfo, tuletatakse õiglane väärtus ärirahanduses kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

#### c. Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel *Ebatõenäoliselt laekuvad summad*.

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

#### **d. Muud nõuded**

Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### **e. Varud**

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

#### **f. Tütar- ja sidusettevõtjad**

##### **Tütarettevõtjad**

Tütarettevõtjad on kõik äriühingud, mille tegevust emaettevõtja kontrollib. Kontroll toimub, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigsusest
- emaettevõtjal on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

##### **Sidusettevõtjad**

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettevõttele on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõjuga on tegu siis, kui täidetud on üks järgnevatest tingimustest:

- investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigsusest
- investorettevõtjal on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu selle äritegevuses.

#### **Tütar- ja sidusettevõtjate kajastamine**

##### **Soetamine**

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Ostumeetodi kohaselt võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõtjas omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtja bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtja omakapitali vähenemise või suurenemisena.

### Kapitaliosaluse meetod

Investeering võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis
- b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega
- c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

### g. Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtjat (ning emaettevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavad isikuid)
- tütar- ja sidusettevõtjaid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid äriühinguid (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

### h. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud kinnisvarabüroo hindamisakt(id) kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel *Muud äritulud* või *Muud ärikulud*.

### i. Materiaalne põhivara

#### Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta ja maksumus alates 5 000 krooni Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

#### Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

| Materiaalse põhivara grupp | Kasulik eluiga (a) | Amortisatsioonimäär (%) |
|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Muu materiaalne põhivara   | 3-4                | 25-33%                  |
| Maalid                     |                    | 0%                      |

#### **j. Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

#### **k. Dividendide tulumaks**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

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

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

#### **l. Reservid**

##### **Kohustuslik reservkapital**

Äriseadustiku alusel tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia/osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktisa/osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

#### **m. Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

## Lisa 2 – Raha ja raha ekvivalendid

|                      | 31.12.2008     | 31.12.2007       |
|----------------------|----------------|------------------|
| Pangakontod          | 116 791        | 2 108 802        |
| Tähtajalised hoiused | 800 000        | 0                |
| <b>Raha kokku</b>    | <b>916 791</b> | <b>2 108 802</b> |

## Lisa 3 – Lühiajalised finantsinvesteeringud.

|                                                 | 31.12.2008     | 31.12.2007     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <u>Finantsinvesteeringud õiglasel väärtusel</u> |                |                |
| Aktsiad                                         | 300 000        | 266 000        |
| <b>Kokku</b>                                    | <b>300 000</b> | <b>266 000</b> |
| <b>Kokku lühiajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>300 000</b> | <b>266 000</b> |

## Lisa 4 – Maksud

| Maksu liik            | 31.12.2008     |           | 31.12.2007     |              |
|-----------------------|----------------|-----------|----------------|--------------|
|                       | Ettemaks       | Maksuvõlg | Ettemaks       | Maksuvõlg    |
| Käibemaks             | 254 464        | 0         | 201 378        | 0            |
| Üksikisiku tulumaks   | 0              | 0         | 0              | 653          |
| Sotsiaalmaks          | 0              | 0         | 0              | 2 482        |
| Töötuskindlustusmakse | 0              | 0         | 0              | 67           |
| Kogumispensioni makse | 0              | 0         | 0              | 50           |
| <b>Kokku</b>          | <b>254 464</b> | <b>0</b>  | <b>201 378</b> | <b>3 252</b> |

## Lisa 5 – Tütar- ja sidusettevõtjate osad

|                                                                | OÜ<br>Lagran-de<br>Projekt | OÜ<br>Stentos<br>Arendus | OÜ<br>Staring<br>Invest | Kokku             |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------|
| Asukohamaa                                                     | Eesti                      | Eesti                    | Eesti                   |                   |
| <b>Põhitegevusala</b>                                          | <b>Kinnis-vara</b>         | <b>Kinnis-<br/>vara</b>  | <b>Kinnis-<br/>Vara</b> |                   |
| <b>Osaluse % perioodi alguses</b>                              | <b>100</b>                 | <b>50</b>                | <b>50</b>               |                   |
| <b>Osalus investeerimisobjekti<br/>omakapitalis 31.12.2007</b> | <b>40 073</b>              | <b>1 942 200</b>         | <b>19 060</b>           | <b>20 013 333</b> |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007</b>                  | <b>40 073</b>              | <b>1 942 200</b>         | <b>19 060</b>           | <b>20 013 333</b> |
| Äriühenduse liik 31.12.2007                                    | tütar                      | tütar                    | tütar                   |                   |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum               | 2 769 166                  | (1 038 823)              | (9 232)                 | 1 721 111         |
| <b>Osaluse % perioodi lõpus</b>                                | <b>100</b>                 | <b>50</b>                | <b>50</b>               |                   |
| <b>Osalus investeerimisobjekti<br/>omakapitalis 31.12.2008</b> | <b>2 809 239</b>           | <b>923 377</b>           | <b>9 828</b>            | <b>3 742 444</b>  |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus 31.12. 2008</b>                 | <b>2 809 239</b>           | <b>923 377</b>           | <b>9 828</b>            | <b>3 742 444</b>  |
| Äriühenduse liik 31.12. 2008                                   | tütar                      | sidus                    | sidus                   |                   |

  

|                                                                | OÜ<br>Torm<br>Projekt | OÜ<br>PG<br>Maja        | OÜ<br>Pitek<br>Aren-dus | Kokku             |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| Asukohamaa                                                     | Eesti                 | Eesti                   | Eesti                   |                   |
| <b>Põhitegevusala</b>                                          | <b>Kinnisvara</b>     | <b>Kinnis-<br/>vara</b> | <b>Kinnis-<br/>Vara</b> |                   |
| <b>Osaluse % perioodi alguses</b>                              | <b>49</b>             | <b>32,8</b>             | <b>10</b>               |                   |
| <b>Osalus investeerimisobjekti<br/>omakapitalis 31.12.2007</b> | <b>20 319 320</b>     | <b>550 974</b>          | <b>1 188 744</b>        | <b>22 059 038</b> |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007</b>                  | <b>20 319 320</b>     | <b>550 974</b>          | <b>1 188 744</b>        | <b>22 059 038</b> |
| Äriühenduse liik 31.12.2007                                    | sidus                 | sidus                   | sidus                   |                   |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum               | (5 837 370)           | 1 187 384               | (1 184 744)             | (5 834 740)       |
| <b>Osaluse % perioodi lõpus</b>                                | <b>49</b>             | <b>32,8</b>             | <b>10</b>               |                   |
| <b>Osalus investeerimisobjekti<br/>omakapitalis 31.12.2008</b> | <b>14 481 950</b>     | <b>1737 785</b>         | <b>4 000</b>            | <b>16 223 735</b> |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus 31.12. 2008</b>                 | <b>14 481 950</b>     | <b>1737 785</b>         | <b>4 000</b>            | <b>16 223 735</b> |
| Äriühenduse liik 31.12. 2008                                   | sidus                 | sidus                   | sidus                   |                   |

## Lisa 6 – Tehingud seotud osapooltega

### Tehingute liik ja maht

| Seotud osapool | Antud laen |          | Saadud laen |          |
|----------------|------------|----------|-------------|----------|
|                | 2008       | 2007     | 2008        | 2007     |
| OÜ Prosnac     | 500 000    | 0        | 0           | 0        |
| Osapool 2      | 0          | 0        | 0           | 0        |
| <b>Kokku</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>    | <b>0</b> |

### Saldod seotud osapooltega

| Nõuded seotud osapoolte vastu          | 31.12.2008        | 31.12.2007        |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| OÜ Torm Projekt                        | 5 950 000         | 5 950 000         |
| OÜ Prosnac                             | 500 000           | 0                 |
| OÜ Staring Invest                      | 1 395 000         | 590 000           |
| <b>Kokku lühiajalised nõuded</b>       | <b>7 395 000</b>  | <b>6 540 000</b>  |
| <b>Kokku pikaajalised nõuded</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kohustused seotud osapoolte ees</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
| Kristjan Mesila                        | 328 245           | 533 281           |
| Helina Mesila                          | 328 245           | 533 281           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>   | <b>656 490</b>    | <b>1 066 562</b>  |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## Lisa 7 – Kinnisvarainvesteeringud

### Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused

|                         | Saldo muutus     |
|-------------------------|------------------|
| Saldo 31.12.2006        | 1 828 884        |
| Saldo 31.12.2007        | 1 828 884        |
| Muud muutused           | (67 789)         |
| <b>Saldo 31.12.2008</b> | <b>1 761 095</b> |



## Lisa 8 – Materiaalne põhivara

|                                       | Muu materiaalne põhivara | Viiraldi maalid  | Kokku            |
|---------------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2006</b>      | <b>124 914</b>           | <b>954 000</b>   | <b>1 078 914</b> |
| Ostud ja parendused                   | 0                        | 246 800          | 246 800          |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2007</b>      | <b>124 914</b>           | <b>1 200 800</b> | <b>1 325 714</b> |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2008</b>      | <b>124 914</b>           | <b>1 200 800</b> | <b>1 325 714</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2006</b> | <b>(102 466)</b>         | <b>0</b>         | <b>(102 466)</b> |
| Amortisatsioonikulu                   | (19 327)                 | 0                | (19 327)         |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2007</b> | <b>(121 793)</b>         | <b>0</b>         | <b>(121 793)</b> |
| Amortisatsioonikulu                   | (3 121)                  | 0                | (3 121)          |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2008</b> | <b>(124 914)</b>         | <b>0</b>         | <b>(124 914)</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>        | <b>22 448</b>            | <b>0</b>         | <b>22 448</b>    |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2007</b>        | <b>3 121</b>             | <b>0</b>         | <b>3 121</b>     |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2008</b>        | <b>0</b>                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

## Lisa 9 – Müügitulu

| Geograafiliselt               | 2008        | 2007        |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Eesti                         | 0           | 0           |
| <b>Kokku</b>                  | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Tegevusalade järgi</b>     | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
| Kinnisvaraga seotud tegevused | 0           | 0           |
| <b>Kokku</b>                  | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

## Majandusaasta aruande allkirjad

Äriühingu juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

CBC Invest OÜ juhatus:

Juhatus liige

\_\_\_\_\_  
*Teet Mesila*

31.05.2009

CBC Invest OÜ

**2008. a majandusaasta müügitulu**

| <b>Tegevusala EMTAK-i järgi<br/>nimetus</b>         | <b>kood</b> | <b>Müügitulu (krooni)</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------|---------------------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329       | 0                         |
| <b>Kokku</b>                                        |             | <b>0</b>                  |

Juhatuse liige \_\_\_\_\_ 31.05.2009  
*Teet Mesila*

## CBC Invest OÜ

### Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

CBC Invest OÜ bilansiline kasum on moodustunud järgmiselt:

| Kasumi moodustumise periood                            | Summa (krooni)    |
|--------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                        |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 | 35 812 140        |
| Aruandeaasta puhaskasum                                | (3 431 325)       |
| <b>Jaotamata kasum kokku</b>                           | <b>32 380 815</b> |

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks järgnevalt:

| Kasumi jaotamine                                     | Summa (krooni)    |
|------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                      |                   |
| Dividendideks                                        | 0                 |
| <b>Jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamist</b> | <b>32 380 815</b> |

Juhatus liige \_\_\_\_\_ 31.05.2009  
*Teet Mesila*

***CBC Invest OÜ  
Osanike nimekiri***

| <i>Osaniku nimi</i>       | <i>elukoht</i> | <i>isikukood</i>   | <i>osa nimiväärtus (kr)</i> | <i>%</i>   |
|---------------------------|----------------|--------------------|-----------------------------|------------|
| <i>1. Helina Mesila</i>   | <i>Tallinn</i> | <i>49208230896</i> | <i>20 000</i>               | <i>50</i>  |
| <i>2. Kristjan Mesila</i> | <i>Tallinn</i> | <i>39512050335</i> | <i>20 000</i>               | <i>50</i>  |
|                           |                | <i>kokku</i>       | <i>40 000</i>               | <i>100</i> |

*Juhatus* liige \_\_\_\_\_ 31.05.2009  
*Teet Mesila*

## Üldandmed

| Registrikood | Ärinimi       | Majandusaasta algus | Majandusaasta lõpp |
|--------------|---------------|---------------------|--------------------|
| 10808766     | OÜ CBC INVEST | 01.01.2008          | 31.12.2008         |

## Sidevahendid

| Liik                  | Sisu                  |
|-----------------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon         | +372 5044751          |
| Elektronposti aadress | teetmesila@hotmail.ee |

## Osanikud

| Nimi / Ärinimi  | Kood / Sünniaeg | Elukoht / Asukoht         | Osade summaarne nimiväärtus (kroonides) |
|-----------------|-----------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Kristjan Mesila | 39512050335     | Pajustiku tee 15, Tallinn | 20000                                   |
| Helina Mesila   | 49208230896     | Pajustiku tee 15, Tallinn | 20000                                   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhi-tegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 0               | 0.00        | Jah             |

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

OÜ CBC INVEST (registrikood: 10808766) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Teet Mesila (Juhatuse liige) - kinnitanud 24.07.2009