

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: CT Invest OÜ

registrikood: 12207597

tänava nimi, maja number: Keemia tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10615

e-posti aadress: roadinvest@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

CT Invest OÜ peamiseks tegevusalaks 2023. aastal oli teenuste osutamine.

CT Invest OÜ omab 50%-list osalust osäühingus Mirco Invest, 50%-list osalust osäühingus Laulupeo 2, ja 50 %-list osalust osäühingus Ukrinvest.

2023 aasta müügitulu oli 30 600 (2022: 39 800) eurot ning kasum 26 531 (2022: 28 076) eurot.

2023. aastal töötasu ei makstud.

Järgmise majandusaasta peamiseks tegevusalaks on finantsalane nõustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	793	851	2
Nõuded ja ettemaksed	95 534	120 119	3
Kokku käibevarad	96 327	120 970	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	471 685	471 268	4
Finantsinvesteeringud	250	250	
Kokku põhivarad	471 935	471 518	
Kokku varad	568 262	592 488	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	71 000	74 000	
Võlad ja ettemaksed	47 134	79 891	5
Kokku lühiajalised kohustised	118 134	153 891	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	407 500	407 500	5
Kokku pikaajalised kohustised	407 500	407 500	
Kokku kohustised	525 634	561 391	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 347	271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 531	28 076	
Kokku omakapital	42 628	31 097	
Kokku kohustised ja omakapital	568 262	592 488	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	30 600	39 800	7
Mitmesugused tegevuskulud	-300	-1 000	
Muud ärikulud	0	-752	
Ärikasum (kahjum)	30 300	38 048	
Intressikulud	-1 431	-1 312	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 869	36 736	
Tulumaks	-2 338	-8 660	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 531	28 076	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CT Invest OÜ 2023. aasta aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

CT Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Äriühendus on majandustehing, mille tulemusena:

(a) üks ettevõtte saavutab teise ettevõtte üle valitseva mõju eeldusel, et omandatud ettevõtte sisaldab üht või enamat äritegevust; või

(b) üks ettevõtte omandab teise ettevõtte või äritegevuse varad või kohustised või netovara või osa nendest ning võtab üle nende varade või kohustistega või netovaraga seotud äritegevuse.

Valitsev mõju on võime otsustada teise ettevõtte (tütarettevõtte) või äritegevuse finants- ja äripoliitika üle. Oluline mõju on võime osaleda investeerimisobjekti (sidusettevõtte) finants- ja äritegevust puudutavate otsuste langetamisel, omamata valitsevat mõju nende otsuste üle.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investorit tütarettevõtte. Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõtte) on valitsev mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttest 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest. Tütarettevõtet loetakse valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtte osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

FIRMAVÄÄRTUS

Firmaväärtus on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Omandamise kuupäeval kajastab omandaja oma bilansis firmaväärtuse selle soetusmaksumuses immateriaalse varana. Äriühendusest tekkinud firmaväärtus peegeldab seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Firmaväärtuse edasisel kajastamisel lähtutakse materiaalse ja immateriaalse põhivara arvestamise põhimõtetest.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

MUUD NÕUDED

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid omanikele.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

ETTEVÖTTE TULUMAKS

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80, regulaarsete dividendide puhul 14/86. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

CT Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- * sidusettevõtjaid
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2023 ja aruande koostamispäeva 14.02.2024 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	350	350
Arvelduskontod	443	501
Kokku raha	793	851

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	39 433	39 433	
Intressinõuded	333	333	
Dividendinõuded	39 100	39 100	8
Muud nõuded	56 101	56 101	
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 534	95 534	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	58 018	58 018	
Intressinõuded	4 518	4 518	
Dividendinõuded	53 500	53 500	8
Muud nõuded	62 101	62 101	
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 119	120 119	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12639747	Laulupeo 2 OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	50	50
12178370	Ukrinvest OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine	50	50
10290074	Mirco Invest OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
Laulupeo 2 OÜ	1 250	0	1 250
Ukrinvest OÜ	180 018	417	180 435
Mirco Invest OÜ	290 000	0	290 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	471 268	417	471 685

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	710	710	
Muud võlad	453 924	46 424	407 500
Intressivõlad	2 627	2 627	
Dividendivõlad	42 232	42 232	
Muud viitvõlad	409 065	1 565	407 500
Kokku võlad ja ettemaksed	454 634	47 134	407 500

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	3 266	3 266	
Muud võlad	484 125	76 625	407 500
Intressivõlad	1 329	1 329	
Dividendivõlad	73 131	73 131	
Muud viitvõlad	409 665	2 165	407 500
Kokku võlad ja ettemaksed	487 391	79 891	407 500

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 600	39 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 600	39 800
Kokku müügitulu	30 600	39 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	30 600	39 800
Kokku müügitulu	30 600	39 800

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	39 100	53 500	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 434	66 619	
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 534	120 119	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 000	74 000	
Kokku laenukohustised	71 000	74 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 797	76 625	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 797	76 625	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	79 000	7 000	74 000	1 312	
Kokku laenukohustised	2 000	79 000	7 000	74 000	1 312	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 000	1 000	4 000	71 000	1 431	
Kokku laenukohustised	74 000	1 000	4 000	71 000	1 431	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	0	6 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 100	33 800
Kokku müüdid	9 100	39 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

CT Invest OÜ (registrikood: 12207597) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZO	Juhatuse liige	23.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 531
Kokku	39 878
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 878
Kokku	39 878

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 531
Kokku	39 878
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 878
Kokku	39 878

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	24300	79.41%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2200	7.19%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1800	5.88%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1500	4.90%	Ei
Muu teenindus	96099	800	2.61%	Ei