

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: CT Invest OÜ

registrikood: 12207597

tänavanimi: Endla 69

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10615

telefon: +372 5046128

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 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

CT Invest OÜ peamiseks tegevusaladeks 2017. aastal olid kinnisvaraala nõustamine ja finantsinvesteeringud.

CT Invest OÜ omab 50%-list osalust osühingus Poise Invest ja 40%-list osalust osühingus Ordine Invest.

2017.aastal soetati 50%-line osalus osühingus Lauupeo 2 ja samuti 50%-line osalus osühingus Servet.

2017. aasta müügitulu oli 15 105 (2016: 0) eurot ning kasum 8 586 (2016: 1 603) eurot.

2017. aastal põhivara ei soetatud.

CT Invest OÜ ei omanud palgalist tööjõudu, samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Järgmise majandusaasta peamiseks tegevusalaks on finantsinvesteeringud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 094	36 655	2
Nõuded ja ettemaksed	9 031	8 994	3
Kokku käibevarad	47 125	45 649	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	4 778	2 278	4
Kokku põhivarad	4 778	2 278	
Kokku varad	51 903	47 927	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 000	4 000	5
Võlad ja ettemaksed	10 227	14 837	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 227	18 837	
Kokku kohustised	14 227	18 837	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 340	24 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 586	1 603	
Kokku omakapital	37 676	29 090	
Kokku kohustised ja omakapital	51 903	47 927	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 105	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 479	-54	
Ärikasum (kahjum)	8 626	-54	
Intressitulud	100	1 717	
Intressikulud	-140	-60	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 586	1 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 586	1 603	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CT Invest OÜ 2017. 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.

Finantsinvesteeringud

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpaberid kajastatakse nende õiglases väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real muud finantstulud ja -kulud. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

ÕIGLASE VÄÄRTUSE HINDAMINE

Kauplemise eesmärgil hoitavate väärtpaberite õiglane väärtus põhineb börsinoteeringul bilansipäeva seisuga.

Mittekaubeldavate finantsinvesteeringute puhul kasutatakse muid meetodeid, nagu näiteks eeldatavate rahavoogude nüüdsväärtust, maakleri noteeringut vastavale või sarnastele instrumentidele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttest 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emasettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse valitseva mõju all olevaks, kui emasettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat. Tütar- ja sidusettevõtte osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantskohustised

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseedustikule 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.

Maksustamine**ETTEVÕTTE 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. 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 maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

CT Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

SÜNDMUSED PEALE ARUANDEKUUPÄEVA

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2017 ja aruande koostamispäeva 16.02.2018 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	350	350
Arvelduskontod	37 744	36 305
Kokku raha	38 094	36 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	9 031	9 031
Laenu nõuded	4 000	4 000
Intressinõuded	5 031	5 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 031	9 031
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	8 994	8 994
Laenu nõuded	4 000	4 000
Intressinõuded	4 994	4 994
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 994	8 994

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11143435	Ordinest Invest OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine	40	40
10845187	Poise Invest OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	50	50
12639747	Laulupeo 2 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	0	50
14326171	Servet OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
Ordinest Invest OÜ	1 000	0	1 000
Poise Invest OÜ	1 278	0	1 278
Laulupeo 2 OÜ	0	1 250	1 250
Servet OÜ	0	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 278	2 500	4 778

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Laulupeo 2 OÜ	50	26.10.2017	1 250
Servet OÜ	50	18.12.2017	1 250

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	4 000	4 000			3,5%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	4 000	4 000					
Laenukohustised kokku	4 000	4 000					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	4 000	4 000			3,5%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	4 000	4 000					
Laenukohustised kokku	4 000	4 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	2 250	2 250
Muud võlad	7 977	7 977
Intressivõlad	199	199
Dividendivõlad	3 000	3 000
Muud viitvõlad	4 778	4 778
Kokku võlad ja ettemaksed	10 227	10 227

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	2 250	2 250
Muud võlad	12 587	12 587
Intressivõlad	59	59
Dividendivõlad	9 000	9 000
Muud viitvõlad	3 528	3 528
Kokku võlad ja ettemaksed	14 837	14 837

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 105	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 105	0
Kokku müügitulu	15 105	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	15 105	0
Kokku müügitulu	15 105	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

CT Invest OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad		4 199		4 059
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 889	7 778	4 952	12 528

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtte		4 000	3,5%	EUR	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalisega eraisikust omanike olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 250		5%	EUR	31.12.2016

CT Invest OÜ juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud ei ole. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2018

CT Invest OÜ (registrikood: 12207597) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZO	Juhatuse liige	25.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 586
Kokku	34 926
Jaotamine	
Dividendideks	34 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	926
Kokku	34 926

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 586
Kokku	34 926
Jaotamine	
Dividendideks	34 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	926
Kokku	34 926

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	13105	86.76%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	2000	13.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Robert Mirzojev	36306302724	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046128
E-posti aadress	roadinvest@hotmail.com