

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: CT Invest OÜ

registrikood: 12207597

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Keemia tn 4

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

Tegevusaruanne

CT Invest OÜ peamiseks tegevusalaks 2024. 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.

2024 aasta müügitulu oli 39 700 (2023: 30 600) eurot ning kasum 28 248 (2023: 26 531) eurot.

2024. aastal töötasu ei makstud.

Järgmise majandusaasta peamiseks tegevusalaks on finantslane nõustamine.

Juhtkonna hinnangul on CT Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	809	793	2
Nõuded ja ettemaksed	59 497	95 534	3
Kokku käibevarad	60 306	96 327	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	471 685	471 685	4
Finantsinvesteeringud	250	250	
Kokku põhivarad	471 935	471 935	
Kokku varad	532 241	568 262	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	71 000	71 000	
Võlad ja ettemaksed	32 865	47 134	5
Kokku lühiajalised kohustised	103 865	118 134	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	407 500	407 500	5
Kokku pikaajalised kohustised	407 500	407 500	
Kokku kohustised	511 365	525 634	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 122	13 347	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 248	26 531	
Kokku omakapital	20 876	42 628	
Kokku kohustised ja omakapital	532 241	568 262	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	39 700	30 600	7
Mitmesugused tegevuskulud	-400	-300	
Ärikasum (kahjum)	39 300	30 300	
Intressikulud	-1 420	-1 431	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 880	28 869	
Tulumaks	-9 632	-2 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 248	26 531	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CT Invest OÜ 2024. 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 aktsiatest või osadest. Tütarettevõtet loetakse valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat. Tütar- ja sidusettevõtjate osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

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 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 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

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, 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 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
- * 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 31.12.2024 ja aruande koostamispäeva 19.03.2025 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha kassas	350	350
Arvelduskontod	459	443
Kokku raha	809	793

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Muud nõuded	23 396	23 396
Intressinõuded	333	333
Dividendinõuded	23 063	23 063
Muud nõuded	36 101	36 101
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 497	59 497
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud nõuded	39 433	39 433
Intressinõuded	333	333
Dividendinõuded	39 100	39 100
Muud nõuded	56 101	56 101
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 534	95 534

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
12639747	Laulupeo 2 OÜ	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	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	31.12.2023	31.12.2024
Laulupeo 2 OÜ	1 250	1 250
Ukrinvest OÜ	180 435	180 435
Mirco Invest OÜ	290 000	290 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	471 685	471 685

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	1 156	1 156	
Muud võlad	439 209	31 709	407 500
Intressivõlad	4 047	4 047	
Dividendivõlad	26 097	26 097	
Muud viitvõlad	409 065	1 565	407 500
Kokku võlad ja ettemaksed	440 365	32 865	407 500

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 700	30 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 700	30 600
Kokku müügitulu	39 700	30 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	39 700	30 600
Kokku müügitulu	39 700	30 600

Lisa 8 Tööjõukulud
(eurodes)

CT Invest OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	23 063	39 100
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 434	56 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 497	95 534
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 000	71 000
Kokku laenukohustised	71 000	71 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 709	43 797
Kokku võlad ja ettemaksed	31 709	43 797

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
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
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 000	0	0	71 000	1 420
Kokku laenukohustised	71 000	0	0	71 000	1 420

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	6 800	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 900	9 100
Kokku müüdud	29 700	9 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2025

CT Invest OÜ (registrikood: 12207597) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT MIRZO	Juhatuse liige	21.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 248
Kokku	18 126
Jaotamine	
Dividendideks	18 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	126
Kokku	18 126

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 248
Kokku	18 126
Jaotamine	
Dividendideks	18 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	126
Kokku	18 126

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	EMTAK 2025	17800	44.84%	Jah
Finantsnõustamine	66191	EMTAK 2025	14600	36.78%	Ei
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	5800	14.61%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1500	3.78%	Ei