

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Commercial Investment Consult OÜ

registrikood: 11169883

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Järvevana tee 9

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 53314448

e-posti aadress: heaelu@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2006. aastal alustas Commercial Investment Consult konsultatsiooniteenustega investeringute vahendamisel kinnisvarasse ning tööjõu vahendamisega.

Konsultatsiooniteenus investeringute vahendamisel kinnisvarasse sisaldab investori nõustamist investeringu tegemisel objekti otsimisest tehingu lõpetamiseni ja vajadusel ka hilisemat haldustegevuse korraldamist. 2023. aastal jätkas ettevõtte konsultatsiooni teenuste pakkumisega. Samuti oli 2023. aastal ettevõtte põhitegevuseks uute investeringute otsimine ja olemasolevate haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal moodustas Commercial Investment Consult OÜ müügitulu 2 307 eurot.

Personal

OÜ Commercial Investment Consult tööjõukulusid 2023 aastal olid 1 979 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest ja 2023 aastal juhatuse liikmele eraldi tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Commercial Investment Consult OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegevuse jätkamine samades tegevusvaldkondades.

Commercial Investment Consult OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 987	59 034	
Finantsinvesteeringud	222 457	234 664	
Nõuded ja ettemaksed	568 117	686 670	2
Kokku käibevarad	826 561	980 368	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	18 723	19 242	
Kokku põhivarad	18 723	19 242	
Kokku varad	845 284	999 610	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 562	5 562	
Võlad ja ettemaksed	1 628	56 610	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 190	62 172	
Kokku kohustised	7 190	62 172	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	934 626	825 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99 344	109 436	
Kokku omakapital	838 094	937 438	
Kokku kohustised ja omakapital	845 284	999 610	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 307	99 967	6
Muud äritulud	9	200 146	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 662	-60 621	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 632	-97 242	8
Tööjõukulud	-1 979	-14 589	9
Olulised käibevara allahindlused	-63 000	0	
Muud ärikulud	-3 879	-18 772	
Ärikasum (kahjum)	-85 836	108 889	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 525	6 245	
Muud finantstulud ja -kulud	-17 033	-5 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-99 344	110 134	
Tulumaks	0	-698	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99 344	109 436	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Commercial Investment Consult raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse aktsiaid ja osakuid, mis tõenäoliselt realiseeritakse järgneva 12 kuu jooksul. Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse aktsiaid ja osakuid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtteid kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtteid kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse varade väärtuse languse põhimõtetest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Seotud osapooled

OÜ Commercial Investment Consult aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Juhatuse liikmeid ning nendega ja nende pereliikmetega seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	553	553	3
Laenunõuded	564	564	
Muud nõuded	567 000	567 000	
Viitlaekumised	567 000	567 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	568 117	568 117	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	53 579	53 579	
Ostjatelt laekumata arved	53 579	53 579	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 527	2 527	3
Laenunõuded	564	564	
Muud nõuded	630 000	630 000	
Viitlaekumised	630 000	630 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	686 670	686 670	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	40	556	
Sotsiaalmaks			217
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		86	
Ettemaksukonto jääk	513	1 885	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	553	2 527	217

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	751	751	
Saadud ettemaksed	877	877	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 628	1 628	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	50 730	50 730	
Võlad töövõtjatele	1 440	1 440	
Maksuvõlad	217	217	3
Muud võlad	3 346	3 346	
Muud viitvõlad	3 346	3 346	
Saadud ettemaksed	877	877	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 610	56 610	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 307	99 967
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 307	99 967
Kokku müügitulu	2 307	99 967
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba müük	0	2 064
Renditulu	0	11 583
Remondi- ja hooldustööd	2 307	9 245
Haldusteenus	0	77 075
Kokku müügitulu	2 307	99 967

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Kinnisvara hooldus	7 662	17 623
Ostetud teenused	0	42 998
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 662	60 621

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	2 600	25 033
Mitmesugused bürookulud	589	4 728
Lähetuskulud	66	3 377
Koolituskulud	0	9 120
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	1 165
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 889	30 459
Autokulud	1 919	12 240
Kasutusrent	0	4 542
Turustuskulud	711	1 301
Raamatupidamine	631	883
Vara kindlustus	69	598
Juriidilised kulud	0	1 897
Muud	158	1 899
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 632	97 242

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	914	9 657
Sotsiaalmaksud	525	3 624
Erisoodustused	540	1 308
Kokku tööjõukulud	1 979	14 589
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	564	564
Kokku nõuded ja ettemaksed	564	564
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 562	5 562
Kokku laenukohustised	5 562	5 562

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tütarettevõtjad	13 000	-13 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 000	-26 436	564
Kokku antud laenud	40 000	-39 436	564

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	564	564
Kokku antud laenud	564	564

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 562	5 562
Kokku laenukohustised	5 562	5 562

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 562	5 562
Kokku laenukohustised	5 562	5 562

MÜÜDUD	2023	2022	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	1 115	195	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			42 194
Kokku müüdud	1 115	195	42 194

OSTETUD	2023	2022	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		154	65 345
Kokku ostetud		154	65 345

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Commercial Investment Consult OÜ (registrikood: 11169883) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VESKIMÄE	Juhatuse liige	08.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	934 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99 344
Kokku	835 282

Kahjum kaetakse varasemate aastate kasumi arvelt.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	934 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99 344
Kokku	835 282

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	2307	100.00%	Jah