

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** CC Consultere OÜ

**registrikood:** 11879900

**tänava/talu nimi,** Helme tee 10  
**maja ja korteri number:**

**küla:** Manniva küla

**vald:** Jõelähtme vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 74217

**telefon:** +372 5026566

**e-posti aadress:** monica.pihlak@gmail.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 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Osakapital                  | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                   | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

CC Consultere OÜ registreeriti 2010 aastal.

CC Consultere OÜ asutati ruumide üürimise, konverentside ja seminaride korraldamise eesmärgil. Planeeritud tegevuseks vajalik ehitis valmis 2010/2011 aasta talvel. 2016 aastal soetati veel kaks kinnisvaraobjekti Tallinna kesklinnas. 2021 aastal soetati juurde veel 4 korterit Tartus, plaaniga teenida renditulu.

2021 aastal teenis ettevõtte 45 211.- eurot üüri- ja renditulu soetatud kinnisvarainvesteeringutelt.

2021 aastal CC Consultere OÜ-l oli kolm juhatuse liiget, kellele aruandeaastal oma ülesannete täitmise eest tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 37 224           | 103 328          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 165 615          | 159 959          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>202 839</b>   | <b>263 287</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 50 000           | 50 000           |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 822 961        | 1 498 110        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 50 219           | 0                |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 923 180</b> | <b>1 548 110</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 126 019</b> | <b>1 811 397</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 675 312        | 1 391 473        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 162 615          | 161 786          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 837 927</b> | <b>1 553 259</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 82 088           | 69 383           | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>82 088</b>    | <b>69 383</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 920 015</b> | <b>1 622 642</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 240           | 25 240           | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 235              | 235              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 163 280          | 96 410           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 17 249           | 66 870           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>206 004</b>   | <b>188 755</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 126 019</b> | <b>1 811 397</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 45 211        | 46 229        | 7       |
| Muud äritulud                               | 3 756         | 22 121        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -27 437       | -17 557       |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 940        | 0             |         |
| Muud ärikulud                               | -487          | -420          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>17 103</b> | <b>50 373</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 146           | 16 497        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>17 249</b> | <b>66 870</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>17 249</b> | <b>66 870</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

CC Consultere OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. CC Consultere OÜ 2021. aasta aruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade osts ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetus-maksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (minus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt omakapitalis finantsvarade kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastus-tähtajaga väärtapabereid.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalenti mõistele. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

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

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3200 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

### Tulud

Tulu kaupade 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. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

CC Consultere OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                       | 31.12.2021    | 31.12.2020     |
|-----------------------|---------------|----------------|
| Kassa                 | 245           | 245            |
| Pank (Swedbank)       | 10 479        | 76 583         |
| Tallinna Vesi aktsiad | 26 500        | 26 500         |
| <b>Kokku raha</b>     | <b>37 224</b> | <b>103 328</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 12 235         | 12 235         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 13 780         | 13 780         |
| Laenunõuded                        | 123 200        | 123 200        |
| Muud nõuded                        | 16 400         | 16 400         |
| Intressinõuded                     | 16 400         | 16 400         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>165 615</b> | <b>165 615</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 996          | 6 996          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 6 996          | 6 996          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 13 198         | 13 198         |
| Laenunõuded                        | 125 200        | 125 200        |
| Muud nõuded                        | 14 565         | 14 565         |
| Intressinõuded                     | 14 565         | 14 565         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>159 959</b> | <b>159 959</b> |



## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
|                        | Ehitised  | Kokku     |
| <b>31.12.2019</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 499 720 | 1 499 720 |
| Akumuleeritud kulum    | 0         | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 499 720 | 1 499 720 |
|                        |           |           |
| Muud muutused          | -1 610    | -1 610    |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2020</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 498 110 | 1 498 110 |
| Akumuleeritud kulum    | 0         | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 498 110 | 1 498 110 |
|                        |           |           |
| Ostud ja parendused    | 324 851   | 324 851   |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2021</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 822 961 | 1 822 961 |
| Akumuleeritud kulum    | 0         |           |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 822 961 | 1 822 961 |

|                                                 | 2021   | 2020   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 45 211 | 46 229 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 16 711 | 17 557 |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 527          | 1 527                             |                     |
| Maksuvõlad                       | 966            | 966                               |                     |
| Muud võlad                       | 242 210        | 160 122                           | 82 088              |
| Intressivõlad                    | 160 122        | 160 122                           |                     |
| Muud viitvõlad                   | 82 088         |                                   | 82 088              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>244 703</b> | <b>162 615</b>                    | <b>82 088</b>       |

  

|                                  | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 206          | 1 206                             |                     |
| Muud võlad                       | 229 441        | 160 058                           | 69 383              |
| Intressivõlad                    | 160 058        | 160 058                           |                     |
| Muud viitvõlad                   | 69 383         |                                   | 69 383              |
| Saadud ettemaksed                | 522            | 522                               |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>231 169</b> | <b>161 786</b>                    | <b>69 383</b>       |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 25 240     | 25 240     |
| Osade arv (tk) | 3          | 3          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 45 211        | 46 229        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>45 211</b> | <b>46 229</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>45 211</b> | <b>46 229</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Konsultatsiooniteenus                       | 0             | 0             |
| Renditulu, kinnisvara haldamine             | 45 211        | 46 229        |
| Majutusteenus                               | 0             | 0             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>45 211</b> | <b>46 229</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

**CC Consultere OÜ (registrikood: 11879900) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MONICA PIHLAK      | Juhatuse liige     | 30.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 163 280        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 17 249         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>180 529</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 163 280        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 17 249         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>180 529</b> |

Jätta kasum jaotamata

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 45211           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                              | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|
| Monica Pihlak  | 46104030354                         | Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 20192 EUR (Lihtomand)     |
| Kalev Pihlak   | 38806100307                         | Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 2524 EUR (Lihtomand)      |
| Astrid Pihlak  | 48611180337                         | Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 2524 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 5026566            |
| E-posti aadress | monica.pihlak@gmail.com |