

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 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.

2022 aastal teenis ettevõtte 64 439.- eurot üüri- ja renditulu soetatud kinnisvarainvesteeringutelt.

2022 aastal CC Consultere OÜ-l oli kolm juhatuse liiget, kellele aruandeaastal oma ülesannete täitmise eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 196	37 224	
Nõuded ja ettemaksed	174 635	165 615	2
Kokku käibevarad	249 831	202 839	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	50 000	50 000	
Kinnisvarainvesteeringud	1 822 961	1 822 961	3
Materiaalsed põhivarad	44 153	50 219	
Kokku põhivarad	1 917 114	1 923 180	
Kokku varad	2 166 945	2 126 019	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 671 007	1 675 312	
Võlad ja ettemaksed	166 305	162 615	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 837 312	1 837 927	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	94 792	82 088	4
Kokku pikaajalised kohustised	94 792	82 088	
Kokku kohustised	1 932 104	1 920 015	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 240	25 240	5
Kohustuslik reservkapital	235	235	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 528	163 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 838	17 249	
Kokku omakapital	234 841	206 004	
Kokku kohustised ja omakapital	2 166 945	2 126 019	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	64 439	45 211	6
Muud äritulud	0	3 756	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 455	-27 437	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 065	-3 940	
Muud ärikulud	0	-487	
Ärikasum (kahjum)	25 919	17 103	
Intressikulud	292	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2 627	146	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 838	17 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 838	17 249	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CC Consultere OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. CC Consultere OÜ 2022 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 oste 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 laekuvas 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 väärtvapereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastus-tähtajaga väärtvapereid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad tütareteveõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütareteveõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütareteveõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütareteveõtte tegevusja finantspoliitikat. Sidusetteveõte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusetteveõttes 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 mud 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 arvestamisel 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 "müügiootel 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 kaasnevat 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 omapärast 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:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 020	27 020
Ostjatelt laekumata arved	27 020	27 020
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 982	21 982
Laenunõuded	109 233	109 233
Muud nõuded	16 400	16 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 635	174 635
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 615	165 615

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 498 110	1 498 110
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 498 110	1 498 110
Ostud ja parendused	324 851	324 851
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 822 961	1 822 961
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 822 961	1 822 961
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 822 961	1 822 961
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 822 961	1 822 961

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 439	45 211
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 520	16 711

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 350	1 350	
Maksuvõlad	944	944	
Muud võlad	255 993	161 201	94 792
Intressivõlad	160 058	160 058	
Muud viitvõlad	95 935	1 143	94 792
Saadud ettemaksed	2 810	2 810	
Muud saadud ettemaksed	2 810	2 810	
Kokku võlad ja ettemaksed	261 097	166 305	94 792

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	244 703	162 615	82 088

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	25 240	25 240
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 439	45 211
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 439	45 211
Kokku müügitulu	64 439	45 211
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	64 439	45 211
Kokku müügitulu	64 439	45 211

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

CC Consultere OÜ (registrikood: 11879900) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONICA PIHLAK	Juhatuse liige	26.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne ja esitada registrisse, kasum jätta jaotamata	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 838
Kokku	209 366
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	180 528
Kokku	180 528

Kasum jätta jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 838
Kokku	209 366

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64439	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