

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: CC Consultere OÜ

registrikood: 11879900

postiaadress: Harju maakond, Jõelähtme vald, Manniva küla,
Helme tee 10

postisihthnumber: 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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
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 kaks kinnisvaraobjekti Tallinna kesklinnas. 2021 aastal soetati 4 korterit Tartus. 2024 aastal lisandus üks kinnisvaraobjekt Tallinnas ning soetati osalus kinnisvara arendusettevõttes.

2024 aastal teenis ettevõtte 70 758.- (2023: 90 718.-) eurot üüri- ja renditulu soetatud kinnisvarainvesteeringutelt.

2024 aastal CC Consultere OÜ-l oli kolm juhatuse liiget, kellele aruandeaastal oma ülesannete täitmise eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 532	87 034	
Nõuded ja ettemaksed	231 693	175 124	2
Kokku käibevarad	280 225	262 158	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	50 000	50 000	
Kinnisvarainvesteeringud	1 893 242	1 822 961	3
Materiaalsed põhivarad	72 667	65 260	
Kokku põhivarad	2 015 909	1 938 221	
Kokku varad	2 296 134	2 200 379	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 704 803	1 651 007	
Võlad ja ettemaksed	166 333	164 735	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 871 136	1 815 742	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	120 201	107 497	4
Kokku pikaajalised kohustised	120 201	107 497	
Kokku kohustised	1 991 337	1 923 239	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 240	25 240	5
Kohustuslik reservkapital	235	235	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 665	209 366	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 657	42 299	
Kokku omakapital	304 797	277 140	
Kokku kohustised ja omakapital	2 296 134	2 200 379	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	70 758	90 718	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 188	-5 741	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 939	-34 440	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 952	-10 538	
Ärikasum (kahjum)	24 679	39 999	
Muud finantstulud ja -kulud	2 978	2 300	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 657	42 299	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 657	42 299	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CC Consultere OÜ 2024. 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 2024 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 laenud 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 õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt omakapitalis finantsvarade kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastus-tähtajaga väärtpabereid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülilikviidsetesse 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 tegevusja 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 ettemaksed

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 õiglasel 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 ostenud 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 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 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 332	27 332
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35 468	35 468
Laenunõuded	152 493	152 493
Muud nõuded	16 400	16 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 693	231 693
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 316	27 316
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 715	26 715
Laenunõuded	104 693	104 693
Muud nõuded	16 400	16 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 124	175 124

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 822 961	1 822 961
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 822 961	1 822 961
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 822 961	1 822 961
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 822 961	1 822 961
Ostud ja parendused	70 281	70 281
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 893 242	1 893 242
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 893 242	1 893 242

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	70 758	90 718
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 049	15 856

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 276	1 276	
Muud võlad	280 258	160 057	120 201
Intressivõlad	160 057	160 057	
Muud viitvõlad	120 201		120 201
Saadud ettemaksed	5 000	5 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	286 534	166 333	120 201

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 883	1 883	
Maksuvõlad	195	195	
Muud võlad	267 554	160 057	107 497
Intressivõlad	160 057	160 057	
Muud viitvõlad	107 497		107 497
Saadud ettemaksed	2 600	2 600	
Muud saadud ettemaksed	2 600	2 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	272 232	164 735	107 497

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	25 240	25 240
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 758	90 718
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 758	90 718
Kokku müügitulu	70 758	90 718
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	70 758	90 718
Kokku müügitulu	70 758	90 718

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2025

CC Consultere OÜ (registrikood: 11879900) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONICA PIHLAK	Juhatuse liige	13.06.2025
Resolutsioon:	Kasum jätta jaotamata	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 657
Kokku	279 322

Kasum jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	70758	100.00%	Jah