

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: CC2 OÜ

registrikood: 14739401

tänava nimi ja maja number: Tähesaju tee 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13917

telefon: +372 6013303

e-posti aadress: info@combicon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

CC2 OÜ asutati 07. juunil 2019. Ettevõtte loodi tegutsemaks investeerimises ning valdusettevõttena kinnisvara valdkonnas. Ettevõtte neljas majandusaasta, mida käesoleva majandusaasta aruanne kirjeldab, kestis 01. jaanuarist 2022 kuni 31. detsembrini 2022.

Ettevõtte igapäevaseks põhitegevuseks on sidusettevõtja Laagri Kinnisvara OÜ ja viimase tütarettevõtjate, juhtimine.

2022. aastal oli ettevõtte müügitulu 25 041 eurot (2021: 19 047 eurot) ja puhaskasum 24 966 eurot (2021: 18 953 eurot). Seisuga 31.12.2022 oli ettevõttel vabu rahalisi vahendeid 25 202 eurot (31.12.2021: 20 090 eurot) ning ettevõtte omakapital oli 27 797 eurot (31.12.2021: 21 832 eurot).

Peamised ettevõtte majandustegevust iseloomustavad finantssuhtarvud olid järgmised:

Finantssuhtarv	2022	2021
Omakapitali tootlus	100,6%	68,0%
Varade tootlus	100,6%	68,0%
Puhaskasumi marginaal	99,7%	99,5%

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Omakapitali tootlus (%) = Puhaskasum / Keskmine omakapital x 100

Varade tootlus (%) = Puhaskasum / Keskmine varad x 100

Puhaskasumi marginaal (%) = Puhaskasum / Müügitulu x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 202	20 090	
Nõuded ja ettemaksud	2 095	1 262	2
Kokku käibevarad	27 297	21 352	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	500	500	3
Kokku põhivarad	500	500	
Kokku varad	27 797	21 852	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	21	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	21	
Kokku kohustised	0	21	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Muud reservid	10 000	29 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 669	-28 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 966	18 953	
Kokku omakapital	27 797	21 831	
Kokku kohustised ja omakapital	27 797	21 852	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	25 041	19 047	7, 8
Mitmesugused tegevuskulud	-73	-74	
Ärikasum (kahjum)	24 968	18 973	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-3	-21	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 966	18 953	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 966	18 953	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	24 968	18 973	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-833	30 933	
Makstud intressid	-3	0	
Kokku rahavood äritegevusest	24 132	49 906	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 021	-31 000	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 021	-31 000	
Kokku rahavood	5 112	18 907	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 090	1 183	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 112	18 907	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 202	20 090	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 500	60 000	-28 622	33 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	18 953	18 953
Muutused reservides	0	-31 000	0	-31 000
31.12.2021	2 500	29 000	-9 669	21 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	24 966	24 966
Muutused reservides	0	-19 000	0	-19 000
31.12.2022	2 500	10 000	15 297	27 797

Veerus "Muud reservid" on kajastatud olulise osalusega ettevõtjalt saadud tagatiseta laenud, mis on vastavalt ettevõtte põhikirja ja laenuandjatega sõlmitud laenulepingute tingimustele kajastatud ettevõtte omakapitali koosseisus.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CC2 OÜ (edaspidi ka "ettevõte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a osalused tütar- ja sidusettevõtetes), mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud (välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus).

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

Igal bilansipäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate sidusettevõtetesse tehtud investeeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele ehk investeeringuobjekti poolt dividendide väljakuulutamisel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse finantstuluna sel hetkel, kui ettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle sidusettevõtte soetamist ettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskulude all ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskulude all ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on määratav.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 14% või 20% (vastavalt 14/86 või 20/80 dividendide netosummast).

Madalamat tulumaksu määrat 14% kohaldatakse regulaarsetele kasumijaotistele. Madalam maksumäär rakendub, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Jaotatava kasumi osa, mis ületab eelnimetatud piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksu määraga. Kuna füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt tuleb täiendavalt kinni pidada 7% tulumaksu, ei vähenda madalam maksumäär füüsilistest isikutest osanike maksukoormust.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse bilansis 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 edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke ja tegevjuhtkonda ning 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 095	2 095	0	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 095	2 095	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 262	1 262	0	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 262	1 262	0	0	

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14867139	Laagri Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus, valdusettevõtete tegevus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Laagri Kinnisvara OÜ	500	500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	500	500

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laenu olulise osalusega ettevõtjatelt	21	0	21	0	6,0% + 6k EURIBOR	EUR	01.01.2026	8
Pikaajalised laenud kokku	21	0	21	0				
Laenukohustised kokku	21	0	21	0				

Seisuga 31.12.2022 oli ettevõtte olulise osalusega ettevõtjatelt seotud tagatiseta laene kogusummas 10 000 eurot (31.12.2021: 29 000 eurot) (intress 6,0% + 6 kuu EURIBOR, alusvaluuta EUR, tagastamise tähtaeg 01.01.2026), mis olid vastavalt ettevõtte põhikirja ja laenuandjatega sõlmitud laenulepingute tingimustele kajastatud ettevõtte omakapitali koosseisus real "Muud reservid".

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	12 238	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 059	0
Kokku tingimuslikud kohustised	15 297	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	4

Ettevõtte osakapital jaguneb neljaks osaks nimiväärtustega 750 eurot, 750 eurot, 750 eurot ja 250 eurot (31.12.2021: 750 eurot, 750 eurot, 750 eurot ja 250 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	25 041	19 047	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 041	19 047	
Kokku müügitulu	25 041	19 047	8
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Juhtimisteenus	25 041	19 047	
Kokku müügitulu	25 041	19 047	8

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			
Sidusettevõtjad	2 095	1 262	2
Kokku nõuded ja ettemaksud	2 095	1 262	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21	4
Kokku laenukohustised	0	21	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	-31 000	21	21	4
Kokku laenukohustised	0	-31 000	21	21	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21	-19 021	0	3	4
Kokku laenukohustised	21	-19 021	0	3	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	25 041	19 047
Kokku müüdud	25 041	19 047

Olulise osalusega ettevõtjatelt saadud laenudelt, mis ei olnud kajastatud vastavalt ettevõtte põhikirja ja laenuandjatega sõlmitud laenulepingute tingimustele ettevõtte omakapitali koosseisus real "Muud reservid", on arvestatud intressikulu summas 3 eurot (2021: 21 eurot, mis kapitaliseeriti aruandeperioodi lõpu seisuga laenude põhiosadele otsa).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2023

CC2 OÜ (registrikood: 14739401) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE HOHENSEE	Juhatuse liige	30.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 966
Kokku	15 297
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 297
Kokku	15 297

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	25041	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing PEATEE	10503593	Eesti	750 EUR (Lihtomand)
Marcure OÜ	14569755	Eesti	250 EUR (Lihtomand)
Forestor OÜ	12145258	Eesti	750 EUR (Lihtomand)
Const Consult OÜ	11147344	Eesti	750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013303
E-posti aadress	info@combicon.ee