

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: CC2 OÜ

registrikood: 14739401

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Kassi tn 1
postisihthnumber: 12618

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 ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tulumaks	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

CC2 OÜ asutati 07. juunil 2019. Ettevõtte loodi tegutsemaks investeerimises ning valdusettevõttena kinnisvara valdkonnas. Ettevõtte kuues majandusaasta, mida käesoleva majandusaasta aruanne kirjeldab, kestis 01. jaanuarist 2024 kuni 31. detsembrini 2024.

Ettevõtte igapäevaseks põhitegevuseks on sidusettevõtja Laagri Kinnisvara OÜ ja tema tütaretevõtjate juhtimine.

2024. aastal oli ettevõtte müügitulu 59 088 eurot (2023: 47 425 eurot) ja puhaskasum 50 456 eurot (2023: 44 401 eurot). Seisuga 31.12.2024 oli ettevõtte vabu rahalisi vahendeid 57 040 eurot (31.12.2023: 46 024 eurot) ning ettevõtte omakapital oli 64 654 eurot (31.12.2023: 50 198 eurot).

Peamised ettevõtte majandustegevust iseloomustavad finantssuhtarvud olid järgmised:

Finantssuhtarv	2024	2023
Omakapitali tootlus	87,9%	113,9%
Varade tootlus	86,3%	113,1%
Puhaskasumi marginaal	85,4%	93,6%

Finantssuhtarvude arvutamise meetoodika:

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

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

Puhaskasumi marginaal (%) = Puhaskasum / Müügitulu x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 040	46 024	
Nõuded ja ettemaksed	8 612	4 208	2
Kokku käibevarad	65 652	50 232	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	500	500	4
Kokku põhivarad	500	500	
Kokku varad	66 152	50 732	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 498	534	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 498	534	
Kokku kohustised	1 498	534	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 698	3 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 456	44 401	
Kokku omakapital	64 654	50 198	
Kokku kohustised ja omakapital	66 152	50 732	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	59 088	47 425	8
Mitmesugused tegevuskulud	-174	-27	
Ärikasum (kahjum)	58 914	47 398	
Intressitulud	193	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 107	47 401	
Tulumaks	-8 651	-3 000	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 456	44 401	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	58 914	47 398	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 404	-2 113	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	964	534	
Makstud ettevõtte tulumaks	-8 651	-3 000	9
Kokku rahavood äritegevusest	46 823	42 819	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	193	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	193	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 000	
Makstud dividendid	-36 000	-12 000	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 000	-22 000	
Kokku rahavood	11 016	20 822	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 024	25 202	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 016	20 822	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 040	46 024	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	2 500	10 000	15 297	27 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	44 401	44 401
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-12 000	-12 000
Muutused reservides	0	-10 000	0	-10 000
31.12.2023	2 500	0	47 698	50 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	50 456	50 456
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-36 000	-36 000
31.12.2024	2 500	0	62 154	64 654

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CC2 OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") 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

Ettevõtte 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 osapoolele 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.

Investeeringisobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele ehk investeeringisobjekti 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 õiglase 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 ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed 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 vähendamisena.

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 suurust 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 tulumaksumäära 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% tulumaksumääraga. Kuna füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt tuleb täiendavalt kinni pidada 7% tulumaksu, ei vähenda madalam maksumäär füüsilistest isikutest osanike maksukoormust. Alates 2025. aastast maksustatakse dividendidena jaotatud kasum tulumaksumääraga 22% (22/78 netoväljamaksest)

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)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 612	6 612	0	0	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 000	2 000	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 612	8 612	0	0	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 208	3 208	0	0	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 208	4 208	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 498	0	534
Ettemaksukonto jääk	2 000		1 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 000	1 498	1 000	534

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
14867139	Laagri Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus, valdusettevõtete tegevus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	31.12.2024
Laagri Kinnisvara OÜ	500	500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	500	500

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	1 498	1 498	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 498	1 498	0	0	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	534	534	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	534	534	0	0	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	49 723	38 158
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	12 431	9 540
Kokku tingimuslikud kohustised	62 154	47 698

Võimalike dividendidega kaasneva tulumaksukohustuse arvestamisel on võetud aluseks bilansipäeva seisuga ettevõttele kehtinud tulumaksu määra.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
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 (31.12.2023: 750 eurot, 750 eurot, 750 eurot ja 250 eurot).		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	59 088	47 425	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	59 088	47 425	
Kokku müügitulu	59 088	47 425	10
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Juhtimisteenus	38 178	34 991	
Kinnisvara haldusteenus	17 856	5 485	
Kinnisvara vahendusteenus	3 054	6 949	
Kokku müügitulu	59 088	47 425	10

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	36 000	8 651	12 000	3 000
Eesti	36 000	8 651	12 000	3 000
Kokku	36 000	8 651	12 000	3 000

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	6 612	3 208	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 612	3 208	2

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	59 088	47 425
Kokku müüdid	59 088	47 425

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	171	0
Kokku ostetud	171	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2025

CC2 OÜ (registrikood: 14739401) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE HOHENSEE	Juhatuse liige	22.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 456
Kokku	62 154
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	62 154
Kokku	62 154

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	70201	EMTAK 2025	38178	64.61%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	EMTAK 2025	17856	30.22%	Ei
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	3054	5.17%	Ei