

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ CONNEXION

registrikood: 10825397

tänava/talu nimi, Lille tn 12-16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 5019455

faks: +372 7306621

e-posti aadress: meelis.niinepuu@civitta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Intressitulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Connexion on 2001. aastal asutatud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on konsultatsiooni- ja projektijuhtimisteenuste osutamine, võlanõuete ost ja müük ning tehingud kinnisvarainvesteeringutega.

Sarnaselt eelmistele aastatele jätkati ka 2019. aastal aktiivselt nimetatud tegevusaladel. OÜ Connexioni 2019. a müügituluks kujunes 301,7 tuhat eur (2018. a 501,9 tuhat eur).

Bilansimaht oli 2019. a lõpus 3,9 miljonit eur (2018. a 3,1 miljonit eur). Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 2019. aastal 918,3 tuhat eur (2018. a 478,4 tuhat eur).

Aruandeaastal töötas ettevõttes üks töölepingu alusel töötav töötaja, kellele tööjõukulud moodustasid 8,7 tuhat EUR (2018. aastal 5,4 tuhat EUR). Ettevõtte juhatajale töötasudega võrdsustatud väljamakseid ei tehtud.

Aruandeaastal soetati põhivarasid 24,7 tuhat EUR väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu objektina võeti arvele valminud puhkemaja soetusmaksumuses 350 tuhat EUR.

Finantsnäitajad	2019	2018
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	36,8	9,3
ROE %	23,6	15,5
ROA %	23,3	15,2
Puhasrentaabilus	3,04	0,95

Aruandeaastal jätkab ettevõtte konsultatsiooni- ja projektijuhtimisteenuste osutamist, tegevust võlanõuete ostu ning müügi valdkonnas (EMTAK70221), samuti kinnisvara rendileandmise teenuste osutamise valdkonnas (EMTAK68201).

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 laiaulatusliku leviku tõttu välja kuulutatud rida majandustegevusi piiravaid meetmeid, millede mõju majandusele on ebaselge. Ettevõtte juhtkond eeldab, et ettevõtte on jätkusuutlik ning majandustegevus jätkub 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 242 230	381 039	
Nõuded ja ettemaksed	112 842	82 121	2
Varud	2 000	2 173	
Kokku käibevarad	1 357 072	465 333	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 476 143	1 410 911	3
Nõuded ja ettemaksed	164 608	111 958	2
Kinnisvarainvesteeringud	897 306	1 144 181	4
Materiaalsed põhivarad	32 093	9 436	5
Kokku põhivarad	2 570 150	2 676 486	
Kokku varad	3 927 222	3 141 819	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 132	20 132	6
Võlad ja ettemaksed	16 685	29 597	7
Kokku lühiajalised kohustised	36 817	49 729	
Kokku kohustised	36 817	49 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 968 926	2 610 467	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	918 315	478 459	
Kokku omakapital	3 890 405	3 092 090	
Kokku kohustised ja omakapital	3 927 222	3 141 819	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	301 745	501 901	9
Muud äritulud	718 000	1 750	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 032	-13 967	
Mitmesugused tegevuskulud	-57 383	-56 022	
Tööjõukulud	-8 670	-5 382	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 585	-173 391	4,5
Muud ärikulud	-163	-162	
Ärikasum (kahjum)	906 912	254 727	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	78 771	210 456	3
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 576	0	
Intressitulud	4 619	13 278	12
Muud finantstulud ja -kulud	-44 563	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	948 315	478 459	
Tulumaks	-30 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	918 315	478 459	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Connexion 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele (IFRS, SME), mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Connexion on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Aastaaruande esitusvaluutaks on EUR.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval s.o. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real "Finantstulud ja kulud".

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi muudes ärikuludes saldeeritult.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse investeeringuid likviidsetesse võlakirjadesse ja aktsiatesse ning aasta jooksul realiseerimisele kuuluvad väärtpaberid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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.

Tütar- ja sidusettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise

ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja lootusetud nõuded on kajastatud ettevõtte muudes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena ning tulu muude ärituludes.

Antud laenud kajastatakse bilansis sõltuvalt laenulepingu tingimustest kas lühi- või pikaajalistena. Intressinõuded laenudelt kajastatakse muudes lühiajalistes nõuetes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise või väärtuse 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, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasipidi kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglase väärtust on võimalik mõistliku kulu ja pingutusega määrata, õiglase väärtuse meetodil. Kui see ei ole nii võimalik, siis soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud või ärikulud"

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Ettevõtte juhtkond on arvamisel, et kuna ettevõtte puuduvad välised osapooled, kes vajaksid põhjendatud infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse leidmiseks tehtav kulu ja pingutus ei ole õigustatud. Juhtkond on pädev andma hinnangut kinnisvara õiglase väärtuse kohta ja kinnitab, et kinnisvara on bilansis arvel väiksemas väärtuses kui on tema turuväärtus.

Kinnisvarainvesteeringutes arvele võetud hooned amortiseeritakse lineaarsel meetodil 5-33 aasta jooksul

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta soetusmaksumusega alates 1 000 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 eur, kajastati kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina varudes ja vara kasutusele võtmisel kantakse täielikult kulusse.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni hakatakse arvestama soetamise kuust.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, museaalväärtused ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	10-33 aastat
Rajatised	5 aastat
Muud masinad ja seadmed	3-5 aastat

Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat
--------------------------	------------

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara (transpordimaa- parkla) on kajastatud bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolüümötetest. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile. Ettevõtte juhtkond on seisukohal, et aruandeaastal vastab ettevõtte sisemine intressimäär lepingutes fikseeritud intressimääradele.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse pikaajalise laenuna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

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 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolustele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- (a) Emaetevõtte (ning ematetevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. ematetevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolustele otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 689	6 689		
Ostjatelt laekumata arved	6 689	6 689		
Nõuded seotud osapoolte vastu	184 957	60 349	124 608	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	578	578		
Muud nõuded	82 297	42 297	40 000	
Laenunõuded	81 750	41 750	40 000	
Intressinõuded	547	547		
Ettemaksed	1 429	1 429		
Tulevaste perioodide kulud	1 429	1 429		
Tagatisraha	1 500	1 500		
Kokku nõuded ja ettemaksed	277 450	112 842	164 608	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 689	6 689		
Ostjatelt laekumata arved	6 689	6 689		
Nõuded seotud osapoolte vastu	174 909	62 951	111 958	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	79	79		
Muud nõuded	10 902	10 902		
Laenunõuded	10 750	10 750		
Intressinõuded	152	152		
Tagatisraha	1 500	1 500		
Kokku nõuded ja ettemaksed	194 079	82 121	111 958	

Bilansipäeva seisuga moodustasid laenunõuded kokku 206 358 eur (31.12.2018.a 123 708 eur), sh nõuded seotud osapooltele 124 608 eur (2018.a 112 958 eur). Sõltuvalt osapoolte vahel sõlmitud laenulepingutest ulatuvad intressimäärad aastas kehtivate laenulepingute osas 0,5%+6 kuu EURIBOR kuni 8% (seotud osapooled 2%-7%).

Laenude maksetähtajad on 2020-2025 aasta.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10696103	Innopolis Group OÜ	Eesti	Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	50	50
45602012740	Uus Maja OÜ	Eesti	Tehingud kinnisvaraga	50	50
11941697	Michelle OÜ	Eesti	Sõitjatevedu merel ja rannavetes	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Innopolis Group OÜ	1 351 588	-13 538	80 416	1 418 466
Uus Maja OÜ	55 955		-1 568	54 387
Michelle OÜ	3 368		-78	3 290
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 410 911	-13 538	78 770	1 476 143

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	757 472	127 710	119 403	1 004 585
Akumuleeritud kulum	0	-36 459		-36 459
Jääkmaksumus	757 472	91 251	119 403	968 126
Ostud ja parendused			390 879	390 879
Müügid		-42 500		-42 500
Amortisatsioonikulu		-12 042		-12 042
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-160 282	-160 282
31.12.2018				
Soetusmaksumus	757 472	85 210	350 000	1 192 682
Akumuleeritud kulum	0	-48 501		-48 501
Jääkmaksumus	757 472	36 709	350 000	1 144 181
Müügid	-224 333			-224 333
Amortisatsioonikulu		-22 542		-22 542
Ümberliigitamised		350 000	-350 000	0
31.12.2019				
Soetusmaksumus	533 139	435 210	0	968 349
Akumuleeritud kulum		-71 043		-71 043
Jääkmaksumus	533 139	364 167	0	897 306

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	105 404	101 504
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 350	5 160
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	940 000	44 250

Võttes arvesse 2018. aasta piirkonna kinnisvaraturu hindasid otsustas ettevõtte juhatus bilansipäeva seisuga hinnata lõpetamata kinnisvarainvesteeringu objekti soetusmaksumus alla summas 160 282 EUR. 01.01.2019 võeti nimetatud kinnisvarainvesteeringuobjekt arvele soetusmaksumuses 350 000 EUR, kulumimääraga 3% aastas.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	2 167	765	1 169	4 101	11 198	15 299
Akumuleeritud kulum	-1 913	-765	-565	-3 243	-1 554	-4 797
Jääkmaksumus	254	0	604	858	9 644	10 502
Amortisatsioonikulu	-254	0	-234	-488	-578	-1 066
31.12.2018						
Soetusmaksumus	2 167	765	1 169	4 101	11 198	15 299
Akumuleeritud kulum	-2 167	-765	-799	-3 731	-2 132	-5 863
Jääkmaksumus	0	0	370	370	9 066	9 436
Ostud ja parendused					24 700	24 700
Amortisatsioonikulu			-234	-234	-1 809	-2 043
31.12.2019						
Soetusmaksumus	2 167	765	1 169	4 101	35 898	39 999
Akumuleeritud kulum	-2 167	-765	-1 033	-3 965	-3 941	-7 906
Jääkmaksumus	0	0	136	136	31 957	32 093

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	2 333	0
Transpordivahendid	2 333	0
Kokku	2 333	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapoollest juriidiline isik	20 132	20 132			3,5%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	20 132	20 132					
Laenukohustised kokku	20 132	20 132					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapoollest juriidiline isik	20 132	20 132			3,5%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	20 132	20 132					
Laenukohustised kokku	20 132	20 132					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 887	3 887
Võlad töövõtjatele	525	525
Maksuvõlad	644	644
Muud võlad	3 837	3 837
Intressivõlad	3 837	3 837
Ostjate ettemaksed	7 792	7 792
Kokku võlad ja ettemaksed	16 685	16 685

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 642	1 642
Võlad töövõtjatele	492	492
Maksuvõlad	834	834
Muud võlad	18 837	18 837
Intressivõlad	3 837	3 837
Muud viitvõlad	15 000	15 000
Ostjate ettemaksed	7 792	7 792
Kokku võlad ja ettemaksed	29 597	29 597

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 109 793	2 471 141
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	777 448	617 785
Kokku tingimuslikud kohustised	3 887 241	3 088 926

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	301 745	501 901
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	301 745	501 901
Kokku müügitulu	301 745	501 901
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja juhtimisalane nõustamine	196 341	400 397
Kinnistu üürile andmine	105 404	101 504
Kokku müügitulu	301 745	501 901

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	715 667	1 750
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	2 333	0
Kokku muud äritulud	718 000	1 750

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 480	3 464
Sotsiaalmaksud	2 190	1 918
Kokku tööjõukulud	8 670	5 382
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Ettevõtte juhatuse liikmele aruandeaastal töötasudega võrdsustatud väljamakseid ei tehtud.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	4 598	13 246
Muud intressitulud	21	32
Kokku intressitulud	4 619	13 278

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	133 794	23 969	129 295	23 969
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 163	0	44 580	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 034	0

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtja 50% osalust	1 900	1 481	2%	Eur	31.12.2025
Sidusettevõtja 25% osalust	750	368	3%	Eur	31.12.2025
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eesti äriühing	10 000	2 049	8%	Eur	31.12.2025
Eesti äriühing	0	300	3%	Eur	31.12.2025

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Antud laen sidusettevõtjatele	1 700		1 440	2%	EUR	31.12.2021
Antud laen sidusettevõtjatele	510		351	3%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Eesti äriühing	32 000	32 000	1 499	8%	EUR	31.12.2021

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud rida piiranguid ja sellest tuleneva ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

bilansijärgse sündmusena on teada, et eraisikule aruandeaastal antud laen summas 45 000 EUR osutus lootusetuks nõudeks isiku maksejõuetuks muutumise tõttu. tulenevalt eeltooduks kanti aruandeaastal nimetatud nõue lootusetuks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

OÜ CONNEXION (registrikood: 10825397) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIINEPUU	Juhatuse liige	26.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ CONNEXION osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ CONNEXION raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ CONNEXION finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

27. mai 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ CONNEXION (registrikood: 10825397) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	27.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 968 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	918 315
Kokku	3 887 241
Jaotamine	
Dividendideks	-130 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 887 241
Kokku	3 757 241

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	196341	65.07%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	105404	34.93%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Niinepuu	37903192712		2876 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7306621
Mobiiltelefon	+372 5019455
E-posti aadress	meelis.niinepuu@civitta.ee