

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 2018. aastal aktiivselt nimetatud tegevusaladel. OÜ Connexioni 2018. a müügituluks kujunes 501,9 tuh eur (2017.a 99,5 tuh eur).

Bilansimaht oli 2018. a lõpus 3,1 miljonit eur (2017.a 2.7 miljonit eur). Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 2018. aastal 478,4 tuh eur (2017. a 336,2 tuh eur).

Aruandeaastal töötas ettevõttes üks töölepingu alusel töötav töötaja, kellele tööjõukulud moodustasid 5,4 tuh EUR (2017. aastal 0,8 tuh EUR). Ettevõtte juhatajale töötasudega võrdsustatud väljamakseid ei tehtud.

Aruandeaastal põhivarasid ei soetatud. Jätkus kinnisvarainvesteeringuobjekti ehitus. Nimetatud objekt valmis aruandeaasta lõpus. Võttes arvesse antud geograafilise piirkonna samaväärsete kinnisvaraobjektide müügihindasid, tegi juhatus otsuse hinnata valmiv kinnisvarainvesteeringuobjekt alla summas 160,3 tuh EUR. Bilansijärgse sündmusena on teada, et nimetatud kinnisvarainvesteeringuobjekt võeti uuel majandusaastal arvele soetusmaksumuses 350 tuh EUR.

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

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Ettevõtte juhtkond eeldab, et ettevõtte on jätkusuutlik ning majandustegevus jätkub 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	381 039	311 904	
Nõuded ja ettemaksed	82 121	154 289	2
Varud	2 173	2 000	
Kokku käibevarad	465 333	468 193	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 410 911	985 646	3
Nõuded ja ettemaksed	111 958	251 124	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 144 181	968 126	4
Materiaalsed põhivarad	9 436	10 502	5
Kokku põhivarad	2 676 486	2 215 398	
Kokku varad	3 141 819	2 683 591	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 132	20 132	6
Võlad ja ettemaksed	29 597	49 828	7
Kokku lühiajalised kohustised	49 729	69 960	
Kokku kohustised	49 729	69 960	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 610 467	2 274 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	478 459	336 249	
Kokku omakapital	3 092 090	2 613 631	
Kokku kohustised ja omakapital	3 141 819	2 683 591	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	501 901	99 504	9
Muud äritulud	1 750	1 533	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 967	-5 475	
Mitmesugused tegevuskulud	-56 022	-41 568	
Tööjõukulud	-5 382	-872	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-173 391	-13 566	4,5
Muud ärikulud	-162	-1 409	
Ärikasum (kahjum)	254 727	38 147	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	210 456	270 173	3
Intressitulud	13 278	27 929	12
Muud finantstulud ja -kulud	-2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	478 459	336 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	478 459	336 249	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Connexion 2018 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal klassifitseeriti tulenevalt laenuilepingu tingimustest pikaajaline laenukohustus lühiajaliseks laenukohustuseks, mis kajastus ka algbilansis muutuses.

Algbilanss 31.12.2017

Pikaajaline laenukohustus 20 132 EUR

Ümberklassifitseerimine -20 132 EUR

Lühiaajaline laenukohustus 20 132 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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 tütar-ettevõtte 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 laekuvas 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 õiglast 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 arvamusel, et kuna ettevõttel 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 10 aasta jooksul. Transpordimaa tasuvusajaks loetakse 50 aastat.

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 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara (transpordimaa- parkla) on kajastatud bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. 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 pole 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 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

(a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

- (b) Tütarettevõtted;
 (c) Sidusettevõtted;
 (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
 (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale 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)

	31.12.2018	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	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 929	8 929	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 929	8 929	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	380 956	129 832	251 124	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 680	4 680	0	
Muud nõuded	10 848	10 848	0	
Laenunõuded	10 750	10 750		
Intressinõuded	98	98	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	405 413	154 289	251 124	

Bilansipäeva seisuga moodustasid laenunõuded kokku 123 708 eur (31.12.2017.a 261 874 eur), sh nõuded seotud osapooltele 112 958 eur (2017.a 251 124 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 2019-2021 aasta.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10696103	Innopolis Group OÜ	Eesti	Äri- ja muu juhtimiselane 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	31.12.2017	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Innopolis Group OÜ	980 519			-16 500	387 569	1 351 588
Uus Maja OÜ	0	232 273			-176 318	55 955
Michelle OÜ	4 163				-795	3 368
Ropkajärve OÜ	964		-964		0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	985 646	232 273	-964	-16 500	210 456	1 410 911

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Uus Maja OÜ	50	21.12.2018	232 273

21.12.2018 sõlmisid AS Eviko ja Connexion OÜ kavatsuste protokolli, mille kohaselt omandas Connexion OÜ 50% Uus Maja osalusest. Bilansijärgse sündmusena on teada, et Vastav kanne Äriregistris on tehtud 12.03.2019.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016				
Soetusmaksumus	757 472	85 210	33 205	875 887
Akumuleeritud kulum	0	-24 417		-24 417
Jääkmaksumus	757 472	60 793	33 205	851 470
Ostud ja parendused		42 500	86 198	128 698
Amortisatsioonikulu		-12 042		-12 042
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	101 504	93 504
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 160	4 134
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	44 250	0

Võttes arvesse piirkonna kinnisvaraturu hindasid otsustas ettevõtte juhatus bilansipäeva seisuga hinnata lõpetamata kinnisvarainvesteeringu objekti soetusmaksumus alla summas 160 282 EUR. Bilansijärgse sündmusena on teada, et alates 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	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	2 167	765	1 169	4 101	11 198	15 299
Akumuleeritud kulum	-1 480	-659	-331	-2 470	-804	-3 274
Jääkmaksumus	687	106	838	1 631	10 394	12 025
Amortisatsioonikulu	-433	-106	-234	-773	-750	-1 523
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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					
	31.12.2017	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	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	20 132	20 132					
Laenukohustised kokku	20 132	20 132					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 687	2 687
Võlad töövõtjatele	206	206
Maksuvõlad	306	306
Muud võlad	38 837	38 837
Intressivõlad	3 837	3 837
Muud viitvõlad	35 000	35 000
Ostjate ettemaksed	7 792	7 792
Kokku võlad ja ettemaksed	49 828	49 828

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 471 141	2 088 374
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	617 785	522 093
Kokku tingimuslikud kohustised	3 088 926	2 610 467

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	501 901	99 504
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	501 901	99 504
Kokku müügitulu	501 901	99 504
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja juhtimiselane nõustamine	400 397	6 000
Kinnistu üürile andmine	101 504	93 504
Kokku müügitulu	501 901	99 504

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 750	0
Muud	0	1 533
Kokku muud äritulud	1 750	1 533

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 464	494
Sotsiaalmaksud	1 918	379
Kokku tööjõukulud	5 382	873
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	13 246	27 897
Muud intressitulud	32	32
Kokku intressitulud	13 278	27 929

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	129 295	23 969	233 346	23 969
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 580	0	146 544	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 034	0	1 014	0

Laenud

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Antud laen sidusettevõtjatele	1 700		2%	EUR	31.12.2021
Antud laen sidusettevõtjatele	510		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	8%	EUR	31.12.2021
Eesti äriühing					

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Antud laen sidusettevõtjatele	500		7%	EUR	31.12.2018
Antud laen sidusettevõtjatele	1 550		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	2 285		2%	EUR	31.12.2021
Eesti äriühing		10 000	8%	EUR	01.06.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Füüsiline isik	1 000		2%	EUR	31.03.2019

Bilansipäeva seisuga on kajastatud nõuetes seotud osapooltele ettevõtte poolt antud laenud summas 112 958 eur ning laenuintressid summas 52 939 eur. Aruandeaastal kajastas ettevõtte intressituludes seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intresse summas 13 192 eur.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2020

OÜ CONNEXION (registrikood: 10825397) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIINEPUU	Juhatuse liige	29.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ CONNEXION osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ CONNEXION raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, 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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 2018 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 maakond, 51003

30. aprill 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ CONNEXION (registrikood: 10825397) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	30.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 610 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	478 459
Kokku	3 088 926
Jaotamine	
Dividendideks	-20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 968 926
Kokku	2 948 926

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	400397	79.78%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	101504	20.22%	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