

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ Conus Assets

**registrikood:** 14599495

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Pärnu mnt 15 // Tatari tn 2

**postisihnumber:** 10141

**e-posti aadress:** peeterjaak@vkholding.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Conus Assets OÜ loodi aastal 2018.

Ettevõtte põhitegevusala - Muu mujal liigitamata teenindus 9609 (EMTAK 2008).

Aruandeaastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil ei ole ilmnenud valuutakursside ja intressimäärade riske.

2024. aastal jätkatakse sama tegevusalaga.

Aruandeaasta kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 8 482            | 33 236           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 209 684          | 40 570           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>218 166</b>   | <b>73 806</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 179 853        | 1 157 542        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 179 853</b> | <b>1 157 542</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 398 019</b> | <b>1 231 348</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 750 000        | 1 180 000        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 982 332          | 235 750          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 732 332</b> | <b>1 415 750</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 732 332</b> | <b>1 415 750</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 000            | 3 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -187 402         | -108 540         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -149 911         | -78 862          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-334 313</b>  | <b>-184 402</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 398 019</b> | <b>1 231 348</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023            | 2022           |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 2 729           | 0              |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 740          | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -33 711         | -4 008         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-32 722</b>  | <b>-4 008</b>  |
| Intressitulud                               | 3               | 521            |
| Intressikulud                               | -117 192        | -75 375        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-149 911</b> | <b>-78 862</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-149 911</b> | <b>-78 862</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt. Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2023 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Koostatud on väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

#### 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 olulise finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### Finantskohustised

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023   | 31.12.2022    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 5 482        | 30 236        |
| Kassa             | 3 000        | 3 000         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 482</b> | <b>33 236</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 2 687          | 2 687          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 206 997        | 206 997        | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>209 684</b> | <b>209 684</b> |         |
|                                    |                |                |         |
|                                    | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 40 570         | 40 570         | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>40 570</b>  | <b>40 570</b>  |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023     | 31.12.2022    |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                               | Ettemaks       | Ettemaks      |
| Käibemaks                                     |                | 27 456        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 206 997        | 13 114        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>206 997</b> | <b>40 570</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                                    |                  |
|------------------------|------------------------------------|------------------|
|                        | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku            |
| <b>31.12.2021</b>      |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         | 752 934                            | 752 934          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>752 934</b>                     | <b>752 934</b>   |
|                        |                                    |                  |
| Ostud ja parendused    | 404 608                            | 404 608          |
|                        |                                    |                  |
| <b>31.12.2022</b>      |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         | 1 157 542                          | 1 157 542        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 157 542</b>                   | <b>1 157 542</b> |
|                        |                                    |                  |
| Ostud ja parendused    | 1 022 311                          | 1 022 311        |
|                        |                                    |                  |
| <b>31.12.2023</b>      |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         | 2 179 853                          | 2 179 853        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>2 179 853</b>                   | <b>2 179 853</b> |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lühiajalised laenud              | 1 750 000  | 1 750 000                         |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 750 000  | 1 750 000                         |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 750 000  | 1 750 000                         |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lühiajalised laenud              | 1 180 000  | 1 180 000                         |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 180 000  | 1 180 000                         |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 180 000  | 1 180 000                         |                     |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 729 797        | 729 797        |
| Muud võlad                       | 252 535        | 252 535        |
| Intressivõlad                    | 252 535        | 252 535        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>982 332</b> | <b>982 332</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 100 407        | 100 407        |
| Muud võlad                       | 135 343        | 135 343        |
| Intressivõlad                    | 135 343        | 135 343        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>235 750</b> | <b>235 750</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023       | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                  |                |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 316 000          | 316 000        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 434 000        | 433 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 750 000</b> | <b>749 000</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                  |                |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 24 521           | 5 561          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 957 811          | 66 546         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>982 332</b>   | <b>72 107</b>  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

OÜ Conus Assets (registrikood: 14599495) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PEETER-JAAK AIT    | Juhatuse liige     | 04.06.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                  | 31.12.2023      |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                     | -187 402        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                      | -149 911        |
| <b>Kokku</b>                                                     | <b>-337 313</b> |
| Katmine                                                          |                 |
| Aruandeaasta kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt. | 337 313         |
| <b>Kokku</b>                                                     | <b>337 313</b>  |

Kahjum kaetakse järgnevatel aastatel tekkiva kasumi arvelt.

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -187 402        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -149 911        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-337 313</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                      | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu mujal liigitamata teenindus | 9609       | 2729            | 100.00%     | Jah            |