

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori 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 2017. aastal aktiivselt nimetatud tegevusaladel. Müügitulus moodustas olulise osas kinnisvaraobjekti üürile andmisest saadud tulu. OÜ Connexioni 2017. a müügituluks kujunes 99,5 tuh eur (2016.a 97,4 tuh eur).

Bilansimaht oli 2017. a lõpus 2,7 ,miljonit eur (2016.a 2.6 miljonit eur). Ettevõtte puhaskasumiksasumiks kujunes 2017. aastal 336,2 tuh eur (2016. a 203,6 tuh eur).

Aruandeaastal alustas töölepingu alusel aruandeperioodi lõpus tööd üks töötaja, kellele tööjõukulud moodustasid 0,8 tuh EUR. Ettevõtte juhatajale töötasudega võrdsustatud väljamakseid ei tehtud.

Aruandeaastal soetati edasimüügi eesmärgil üks kinnisvarainvesteeringu objekt.

Muid investeeringuid põhivaradesse ei tehtud. Uuel majandusaastal ei näe ettevõtte juhtkond ette soetusi materiaalsesse põhivaradesse. Jätkub kinnisvarainvesteeringu objekti ehitus.

2018 aasta põhitegevuseks kujuneb kinnisvarainvesteeringute müük. Uuel aruandeaastal jätkab ettevõtte konsultatsiooni- ja projektijuhtimisteenuste osutamist, tegevust võlanõuete ostu ning müügi valdkonnas, samuti kinnisvara rendileandmise teenuste osutamise valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	311 904	534 706	
Nõuded ja ettemaksed	154 289	134 981	2
Varud	2 000	2 000	
Kokku käibevarad	468 193	671 687	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	985 646	748 255	3
Nõuded ja ettemaksed	251 124	287 363	2
Kinnisvarainvesteeringud	968 126	851 470	4
Materiaalsed põhivarad	10 502	12 025	5
Kokku põhivarad	2 215 398	1 899 113	
Kokku varad	2 683 591	2 570 800	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 828	240 505	7
Kokku lühiajalised kohustised	49 828	240 505	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 132	22 049	6
Kokku pikaajalised kohustised	20 132	22 049	
Kokku kohustised	69 960	262 554	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 274 218	2 101 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	336 249	203 551	
Kokku omakapital	2 613 631	2 308 246	
Kokku kohustised ja omakapital	2 683 591	2 570 800	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	99 504	97 435	9
Muud äritulud	1 533	53 670	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 475	-12 548	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 568	-75 751	
Tööjõukulud	-872	-3 507	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 566	-14 147	4,5
Muud ärikulud	-1 409	-20 038	
Ärikasum (kahjum)	38 147	25 114	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	270 173	166 848	3
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	5 720	
Intressitulud	27 929	8 517	12
Intressikulud	0	-772	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	336 249	205 428	
Tulumaks	0	-1 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	336 249	203 551	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Connexion 2017 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 laiendatud aastaaruande.

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

Aastaaruande esitusvaluutaks on EUR.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Bilansijärgsete sündmuste ilmnemisest tulenevalt ning lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist korrigeeriti algbilanssi seisuga 31.12.2016 alljärgnevate bilansiridade osas:

Algseis 31.12.2016	Lõppseis 31.12.2016	Korrigeerimine
Nõuded ja ettemaksed(lühiajal)	124 231	134 981 +10 750
Nõuded ja ettemaksed(pikaajal)	298 113	287 363 -10 750
Võlad ja ettemaksed	15 505	240 505 +225 000
Aruandeaasta lasum	428 551	203 551 -225 000

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 emaettevõtte 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 õiglasest väärtusest 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.

Individaalselt 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 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 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 aastat
Rajatised	5 aastat
Muud masinad ja seadmed	3 aastat
Transpordivahendid	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara (transpordimaa) on kajastatud bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

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 äriilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

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

(b) Tütarettevõtted;

(c) Sidusettevõtted;

(d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);

(e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,

välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriilistele 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)

	31.12.2017	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	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 929	8 929		
Ostjatelt laekumata arved	8 929	8 929		
Nõuded seotud osapoolte vastu	358 899	103 111	255 788	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 977	8 977		
Muud nõuded	45 539	13 964	31 575	
Laenunõuded	42 325	10 750	31 575	
Intressinõuded	3 214	3 214	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	422 344	134 981	287 363	

Bilansipäeva seisuga moodustasid laenunõuded kokku 261 874 eur (31.12.2016.a 298 113 eur), sh nõuded seotud osapooltele 251 124 eur (2016.a 255 788 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: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10696103	Innopolis Group OÜ	Eesti	Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	50	50
11371219	Ropkajärve OÜ	Eesti	Tehingud kinnisvaraga	50	50
11941697	Michelle OÜ	Eesti	Sõitjatevedu merel ja rannavetes	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Innopolis Group OÜ	743 113	-32 782	270 188	980 519
Ropkajärve OÜ	1 453	0	-489	964
Michelle OÜ	3 689	0	474	4 163
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	748 255	-32 782	270 173	985 646

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	670 628	329 525	1 000 153
Akumuleeritud kulum	0	-38 510	-38 510
Jääkmaksumus	670 628	291 015	961 643
Ostud ja parendused		15 025	15 025
Müügid	-113 156		-113 156
Amortisatsioonikulu		-12 042	-12 042
Ümberliigitamised	200 000	-200 000	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	757 472	118 415	875 887
Akumuleeritud kulum	0	-24 417	-24 417
Jääkmaksumus	757 472	93 998	851 470
Ostud ja parendused		128 698	128 698
Amortisatsioonikulu		-12 042	-12 042
31.12.2017			
Soetusmaksumus	757 472	247 113	1 004 585
Akumuleeritud kulum	0	-36 459	-36 459
Jääkmaksumus	757 472	210 654	968 126

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	93 504	93 504
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 134	8 177
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	116 250

Kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus 31.12.2017 summas 1 004 585 eur sisaldab lõpetamata ehituse kapitaliseeritud maksumust 119 404 eur (31.12.2016 33 205 eur).

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	2 167	1 747	1 169	5 083	11 609	16 692
Akumuleeritud kulum	-1 047	-1 085	-97	-2 229	-2 709	-4 938
Jääkmaksumus	1 120	662	1 072	2 854	8 900	11 754
Ostud ja parendused					2 377	2 377
Amortisatsioonikulu	-433	-555	-234	-1 222	-883	-2 105
Muud muutused		-1		-1		-1
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapoollest juriidiline isik	20 132	0	20 132		3,5%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	20 132		20 132				
Laenukohustised kokku	20 132		20 132				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapoollest juriidiline isik	22 049	0	22 049		3,5%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	22 049		22 049				
Laenukohustised kokku	22 049		22 049				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 659	1 659
Muud võlad	231 054	231 054
Intressivõlad	6 054	6 054
Muud viitvõlad	225 000	225 000
Ostjate ettemaksed	7 792	7 792
Kokku võlad ja ettemaksed	240 505	240 505

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 088 374	1 844 066
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	522 093	461 016
Kokku tingimuslikud kohustised	2 610 467	2 305 082

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	99 504	97 435
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 504	97 435
Kokku müügitulu	99 504	97 435
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja juhtimisalane nõustamine	6 000	0
Kinnistu üürile andmine	93 504	93 504
Muu teenindus	0	3 931
Kokku müügitulu	99 504	97 435

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 094
Nõudeõiguse ost-müük	0	40 576
Muud	1 533	10 000
Kokku muud äritulud	1 533	53 670

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	494	2 621
Sotsiaalmaksud	379	886
Kokku tööjõukulud	873	3 507

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	27 897	8 484
Muud intressitulud	32	33
Kokku intressitulud	27 929	8 517

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	233 346	23 969	209 595	28 103
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	146 544	0	111 483	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 014	0		

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Antud laen sidusettevõtjatele	500	7%	EUR	31.12.2018
Antud laen sidusettevõtjatele	1 550	3%	EUR	31.12.2020

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Antud laen sidusettevõtjatele	3 292	0	0	0	2%	EUR	2020
Antud laen sidusettevõtjatele							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidiline isik	2 500	0	0	0	2%	EUR	2020

Bilansipäeva seisuga on kajastatud nõuetes seotud osapooltele ettevõtte poolt antud laenud summas 251 124 eur ning laenuintressid summas

129 780 eur. Aruandeaastal kajastas ettevõtte intressituludes seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intresse summas 27 422 eur.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2020

OÜ CONNEXION (registrikood: 10825397) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIINEPUU	Juhatuse liige	30.01.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ CONNEXION osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ CONNEXION raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, 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 olulistel 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

OÜ CONNEXION bilansis seisuga 31. detsember 2017 on kajastatud investeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse bilansilises maksumuses 986 tuh. eurot. Nimetatud kirje sisaldab investeringut sidusettevõtjasse OÜ Innopolis Group summas 981 tuh. eurot. Vastavalt kehtivatele arvestusprintsiipidele kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil. Me ei saanud ülevaatuses käigus piisavalt tõendusmaterjali sidusettevõtja OÜ Innopolis Group varade kajastamise õigsuse kohta, mistõttu me ei saa avaldada arvamust nimetatud sidusettevõtja kajastamise õigsuse kohta seisuga 31. detsember 2017.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ CONNEXION raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ CONNEXION finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 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

03. veebruar 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ CONNEXION (registrikood: 10825397) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	03.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 274 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	336 249
Kokku	2 610 467
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 610 467
Kokku	2 610 467

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	93504	93.97%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	6000	6.03%	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