

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Conna Assets OÜ

**registrikood:** 16147202

**talu nimi :** Tiigi

**küla:** Valkse küla

**vald:** Lääne-Harju vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 76616

**telefon:** +372 5227303

**e-posti aadress:** [conna.assets@gmail.com](mailto:conna.assets@gmail.com)

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Conna Assets OÜ on 2021. aastal asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on eluruumide üürileandmine. Aruandeaastal jätkas ettevõtte edukalt põhitegevusega. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 635            | 1 962          |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>3 563</b>   | <b>2 583</b>   |
| Nõuded ostjate vastu                         | 473            | 225            |
| Ettemaksed                                   | 3 090          | 2 358          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 198</b>   | <b>4 545</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 176 267        | 179 881        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 6 964          | 5 394          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>183 231</b> | <b>185 275</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>187 429</b> | <b>189 820</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>3 572</b>   | <b>3 743</b>   |
| Võlad tarnijatele                            | 473            | 1 234          |
| Muud võlad                                   | 1 249          | 1 984          |
| Muud saadud ettemaksed                       | 1 850          | 525            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 572</b>   | <b>3 743</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 180 560        | 183 560        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>180 560</b> | <b>183 560</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>184 132</b> | <b>187 303</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 17             | 0              |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 780            | 17             |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 297</b>   | <b>2 517</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>187 429</b> | <b>189 820</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022       | 26.01.2021 -<br>31.12.2021 |
|---------------------------------------------|------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 13 043     | 3 437                      |
| Muud äritulud                               | 26         | 86                         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 500     | -2 713                     |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 749     | -793                       |
| Muud ärikulud                               | -40        | 0                          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>780</b> | <b>17</b>                  |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>780</b> | <b>17</b>                  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>780</b> | <b>17</b>                  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Conna Assets OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega. Eesti finantsarvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Conna Assets OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse muudes ärikuludes.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtja kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on max. 50 aastat.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| muu põhivara        | 2-5 aastat     |

### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt nende tekkimise perioodil.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

-Osahinguga juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale.

-Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

**Lisa 2 Seotud osapooled**

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

| LÜHIAJALISED                                                                                                                       | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                         |              |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 1 249        | 1 984        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                   | <b>1 249</b> | <b>1 984</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                           | 26.01.2021 | Saadud laenu   | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                        | 0          | 83 950         | 83 950         | 0                           |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 0          | 99 610         | 99 610         | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                              | <b>0</b>   | <b>183 560</b> | <b>183 560</b> | <b>0</b>                    |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                           | 31.12.2021     | Saadud laenu tagasimaksed | 31.12.2022     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                        | 83 950         | -3 000                    | 80 950         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 99 610         | 0                         | 99 610         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                              | <b>183 560</b> | <b>-3 000</b>             | <b>180 560</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2023

Conna Assets OÜ (registrikood: 16147202) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SILVIA LIMMART     | Juhatuse liige     | 22.03.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 17         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 780        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>797</b> |
| Jaotamine                                                              |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 797        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>797</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 6820       | 13043           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Silvia Limmart | 47004070239                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5227303           |
| E-posti aadress | conna.assets@gmail.com |