

KAANONI INVESTEERINGUTE OÜ
TARTU

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Riia 24 51010 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11203249
Telefon:	+372 7350 850
Faks:	+372 7350 830
Aruandeaasta algus ja lõpp:	10.01.2006-31.12.2006
Põhitegevusala:	kinnisvara arendus

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raha	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Omakapital	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Laenude tagatised ja panditud varad.....	14
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	16

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Kaanoni Investeeringute OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja vahendustegevus. Ettevõttel asub büroo Tartus. Kaanoni Investeeringute OÜ-s oli aruandeaastal lepingulisi töötajaid 9.

Juriidiline aadress:	Riia 24 51010 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11203249
Telefon:	+372 7350 850
Faks:	+372 7350 830

TEGEVUSARUANNE

Kaanoni Investeeringute OÜ on erakapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud 2006. aasta jaanuaris. Asutajaks on 100% osalusega AS Kaanon Kinnisvara. Ettevõtte põhitegevus on kinnistu rentimine asukohaga Betooni 9 Tartus. Ettevõtte tegeleb ka kinnisvara vahendusega.

Kaanoni Investeeringute OÜ-s oli aruandeaastal keskmiselt 9 töötajat kelle töötasufond oli 546 817 krooni. Juhatuse liikmetele töötasusid ega muid hüvitisi ei makstud.

Arengu- ja uurimiskulutusi 2006.a. jooksul ei olnud ning järgmisel aastal ei ole plaanis vastavaid kulutusi teha.

		2006
Müügikäibe puhasrentaablus	Puhaskasum	14,43
	Müügikäive*100	

		2006
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	Puhaskasum	2,42
	Koguvara*100	

		2006
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	Puhaskasum	91,61
	Omakapital*100	

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud Kaanoni Investeeringute OÜ 2006.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Kaanoni Investeeringute OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
Härmo Haljaste

Juhatus liige
Toomas Mustimets

Tartu, 28. veebruar 2007

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	10.01.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	78 941	0
Nõuded ja ettemaksed	2	284 255	0
Käibevara kokku		363 196	0
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	18 176 363	0
Põhivara kokku		18 176 363	0
VARAD KOKKU		18 539 559	0
KOHUSTUSED JA			
OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	1 083 617	0
Võlad ja ettemaksed	4	434 328	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 517 945	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5,9	16 532 871	0
Pikaajalised kohustused kokku		16 532 871	0
KOHUSTUSED KOKKU		18 050 816	0
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	0
Aruandeaasta kasum		448 743	0
OMAKAPITAL KOKKU		488 743	0
KOHUSTUSED JA			
OMAKAPITAL KOKKU		18 539 559	0

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2006
Müügitulu	7	3 102 957
Muu äritulu		189
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-410 640
Mitmesugused tegevuskulud		-585 325
Tööjõu kulud:		
Palgakulu		-546 817
Sotsiaalmaksud		-182 081
Põhivara kulum		-485 786
Muud ärikulud		-2 320
Ärikasum		890 177
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-656 006
Kahjum valuutakursi muutustest		-7 005
Muud finantstulud ja -kulud		221 577
Finantstulud ja -kulud kokku		-441 434
Aruandeaasta puhaskasum		448 743

Rahavoogude aruanne
(kroonides)**2006****Rahavood äritegevusest**

Puhaskasum	448 743
Põhivara kulum	485 786
Kahjum valuutakursi muutustest	7 005
Kasum võlakohustuste diskonteerimisest	-221 279
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-284 255
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	434 328
Kokku rahavood äritegevusest	870 328

Rahavood investeerimistegevusest

Kinnisvarainvesteeringu soetus	-18 662 149
Osade emiteerimine	40 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-18 622 149

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	18 943 017
Saadud laenude tagasimaksed	-1 112 255
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 830 762

Rahavood kokku**78 941****Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses****0****Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus****78 941**

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 10.01.2006	0	0	0	0
Emiteeritud osakapital	40 000			40 000
Aruandeperioodi puhaskasum			448 743	448 743
Saldo 31.12.2006	40 000	0	448 743	488 743

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kaanoni Investeeringute OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (ma, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (nt. remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

E. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühiajajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

F. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

G. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid osanikele.

Lisa 1 Raha

	31.12.2006
Sularaha kassas	3 196
Pangakontod	75 745
Raha ja pangakontod kokku	78 941

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	257 222
Ettemakstud kindlustusmaksed	799
Ettemaksed tarnijatele	26 234
Nõuded ja ettemaksed kokku	284 255

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 269 105
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 007 254

Netotulu (-kulu) kinnisvarainvesteeringute rentimisest **1 261 851**

Saldo 10.01.2006	
Soetusmaksumus	0
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus	0

2006.a. toimunud muutused:

Soetamine	18 662 149
Amortisatsioonikulu	-485 786

Saldo 31.12.2006

Soetusmaksumus	18 662 149
Akumuleeritud kulum	-485 786
Jääkmaksumus	18 176 363

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 8).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006
Maksuvõlad	76 822
Ostjate ettemaksed	228 524
Võlad tarnijatele	95 381
Võlad töövõtjatele	33 601
Võlad ja ettemaksed kokku	434 328

Lisa 5 Laenukohustused

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimak Intressi-	
	31.12.2006	12 kuu	1-7 aasta	se tähtaeg	määr
		jooksul	jooksul		
Pikaajalised pangalaenud	17 087 767	1 083 617	16 004 150	25.12.2010	3,96%
Tagatiseta laenukohustused (lisa 9)	528 721	0	528 721	25.02.2013	0%
Kokku	17 616 488	1 083 617	16 532 871		

Lisa 6 Omakapital

	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000
Osade arv	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 444 743 krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 319 303 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks 22/78 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 125 440 krooni.

Lisa 7 Müügitulu

	31.12.2006
Betooni 9 renditulu	2 269 105
Tulu teenuste müügist	308 852
Tulu kinnistu müügist	525 000
Kokku müügitulu	3 102 957

Kaanoni Investeeringute OÜ müügitulu resliseeriti kogusummas Eesti Vabariigi piires.

Lisa 8 Laenude tagatised ja panditud varad

Kaanoni Investeeringute OÜ poolt saadud pangalaenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

hüpoteek kinnistule Betooni 9, Tartus bilansilise väärtusega 18 176 363 krooni;
AS Kaanon Kinnisvara garantii.

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

Kaanoni Investeeringute OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Emaettevõtte AS Kaanon Kinnisvara on andnud ettevõttele pikaajalist intressita laenu summas 750 000 krooni, mille tagasimakse tähtaeg on 25.02.2013. Laenu on diskonteeritud 6% intressiga.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kaanoni Investeeringute OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 448 743 krooni alljärgnevalt:

eraldised kohustuslikku reservkapitali – 4 000 krooni
jaotamata kasum – 444 743 krooni

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

Kaaroni Investeeringute OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 28. veebruar 2007 otsusega, allkirjastamine 28.veebruar 2007.a.

Härmo Haljaste
Juhatuse liige

Toomas Mustimets
Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

Kaanoni Investeeringute OÜ (registrikood: 11203249) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Härmo Haljaste (juhatuse liige)

Kinnitanud

28.06.2007