

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kaanon kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 10881504

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 24

postisihnumber: 51010

telefon: +372 7350850

e-posti aadress: info@kaanon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kaanon kinnisvarabüroo OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara hindamine ning vahendus.

Arengu- ja uurimiskulutusi aruandeaastal ei olnud ning järgmisel aastal ei ole plaanis vastavaid kulutusi teha.

Ettevõtte aruandeaasta müügi käive oli 230 848 eurot ja teeniti kasumit 11 053 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 421	65 137	
Nõuded ja ettemaksud	1 094	7 469	2
Varud	30 103	30 103	
Kokku käibevarad	108 618	102 709	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	92 197	89 850	2
Materiaalsed põhivarad	5 011	11 314	4
Kokku põhivarad	97 208	101 164	
Kokku varad	205 826	203 873	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	60 500	60 500	5
Võlad ja ettemaksud	10 245	19 345	6
Kokku lühiajalised kohustised	70 745	79 845	
Kokku kohustised	70 745	79 845	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 733	7 733	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 039	65 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 053	51 033	
Kokku omakapital	135 081	124 028	
Kokku kohustised ja omakapital	205 826	203 873	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	230 848	347 523	9
Muud äritulud	3 925	2 984	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 229	-173 462	
Mitmesugused tegevuskulud	-92 205	-82 896	10
Tööjõukulud	-27 337	-39 050	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 303	-6 379	
Muud ärikulud	0	-36	
Ärikasum (kahjum)	8 699	48 684	
Muud finantstulud ja -kulud	2 354	2 349	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 053	51 033	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 053	51 033	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaanon kinnisvarabüroo OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kaanon kinnisvarabüroo OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmisena hoiseid pankades.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu ning muid mittetagastatavaid makse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses (vaata arvestuspõhimõtet).

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Tulud

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.

Seotud osapooled

Kaanon kinnisvarabüroo OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	600	600	0
Ostjatelt laekumata arved	600	600	0
Laenunõuded	78 250	0	78 250
Muud nõuded	13 961	14	13 947
Intressinõuded	13 947	0	13 947
Viitlaekumised	14	14	0
Ettemaksed	480	480	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0
Muud makstud ettemaksed	480	480	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 291	1 094	92 197
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 971	6 971	0
Ostjatelt laekumata arved	6 971	6 971	0
Laenunõuded	78 250	0	78 250
Muud nõuded	11 600	0	11 600
Intressinõuded	11 600	0	11 600
Ettemaksed	498	498	0
Tulevaste perioodide kulud	116	116	0
Muud makstud ettemaksed	382	382	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 319	7 469	89 850

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 578	1 654
Üksikisiku tulumaks	498	408
Erisoodustuse tulumaks	49	48
Sotsiaalmaks	1 243	1 084
Kohustuslik kogumispension	58	49
Töötuskindlustusmaksed	85	73
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 511	3 316

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2021					
Soetusmaksumus	57 083	4 424	61 507	34 921	96 428
Akumuleeritud kulum	-57 083	-3 770	-60 853	-17 882	-78 735
Jääkmaksumus	0	654	654	17 039	17 693
Amortisatsioonikulu	0	-365	-365	-6 014	-6 379
31.12.2022					
Soetusmaksumus	20 000	4 424	24 424	34 921	59 345
Akumuleeritud kulum	-20 000	-4 135	-24 135	-23 896	-48 031
Jääkmaksumus	0	289	289	11 025	11 314
Amortisatsioonikulu	0	-289	-289	-6 014	-6 303
31.12.2023					
Soetusmaksumus	57 083	4 424	61 507	34 921	96 428
Akumuleeritud kulum	-57 083	-4 424	-61 507	-29 910	-91 417
Jääkmaksumus	0	0	0	5 011	5 011

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	2 500	0
Transpordivahendid	2 500	0
Kokku	2 500	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kaanon Kinnisvara OÜ	60 500	60 500			3%	Euro	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	60 500	60 500					
Laenukohustised kokku	60 500	60 500					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kaanon Kinnisvara OÜ	60 500	60 500			3%	Euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	60 500	60 500					
Laenukohustised kokku	60 500	60 500					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 794	3 794	
Võlad töövõtjatele	2 940	2 940	
Maksuvõlad	3 511	3 511	3
Kokku võlad ja ettemaksed	10 245	10 245	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 565	13 565	
Võlad töövõtjatele	2 464	2 464	
Maksuvõlad	3 316	3 316	3
Kokku võlad ja ettemaksed	19 345	19 345	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	101 674	92 831
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	25 418	23 208
Kokku tingimuslikud kohustised	127 092	116 039

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	7 733	7 733
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 7 733 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	230 848	347 523
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	230 848	347 523
Kokku müügitulu	230 848	347 523
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	230 848	347 523
Kokku müügitulu	230 848	347 523

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	2 841	2 022
Mitmesugused bürookulud	8 078	9 187
Koolituskulud	1 020	1 329
Riiklikud ja kohalikud maksud	537	818
Reklaam	69 177	54 930
Muud	10 552	14 610
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92 205	82 896

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	20 465	29 233
Sotsiaalmaksud	6 872	9 817
Kokku tööjõukulud	27 337	39 050
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 197	87 850
Kokku nõuded ja ettemaksud	92 197	87 850
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 500	60 500
Kokku laenukohustised	60 500	60 500

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 250	0	0	78 250	2 348
Kokku antud laenud	78 250	0	0	78 250	2 348

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 250	0	0	78 250	2 348
Kokku antud laenud	78 250	0	0	78 250	2 348

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		42 886		51 251
Kokku müüdüd		42 886		51 251

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	267		636	
Kokku ostetud	267		636	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Kaanon kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 10881504) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 053
Kokku	127 092
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	127 092
Kokku	127 092

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 053
Kokku	127 092
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	127 092
Kokku	127 092

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	230848	100.00%	Jah