

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kaanon kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 10881504

tänav a nimi, Riia tn

maja number: 24

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	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	12

Tegevusaruanne

Osaühing Kaanon kinnisvarabüroo põhitegevusalaks on kinnisvara hindamine ning vahendus.

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

Ettevõtte aruandeaasta müügikäive oli 180 825 eurot ja kahjumit teeniti 47 536 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 740	60 000	
Nõuded ja ettemaksed	3 607	8 594	2
Varud	30 103	30 103	
Kokku käibevarad	61 450	98 697	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	90 097	87 600	2
Materiaalsed põhivarad	24 282	31 454	4
Kokku põhivarad	114 379	119 054	
Kokku varad	175 829	217 751	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	46 000	46 000	5
Võlad ja ettemaksed	14 950	9 336	6
Kokku lühiajalised kohustised	60 950	55 336	
Kokku kohustised	60 950	55 336	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 733	7 733	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 426	189 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 536	-35 285	
Kokku omakapital	114 879	162 415	
Kokku kohustised ja omakapital	175 829	217 751	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	180 825	223 074	9
Muud äritulud	1 241	1 268	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 199	-191 071	
Mitmesugused tegevuskulud	-74 303	-40 663	10
Tööjõukulud	-59 046	-25 508	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 172	-4 887	4
Muud ärikulud	-389	0	
Ärikasum (kahjum)	-50 043	-37 787	
Intressitulud	2 507	2 502	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-47 536	-35 285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 536	-35 285	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaanon kinnisvarabüroo OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused 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 hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 arvestuspõhimõtteid).

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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 043	2 043	0
Ostjatelt laekumata arved	2 043	2 043	0
Muud nõuded	90 097	0	90 097
Laenunõuded	83 250	0	83 250
Intressinõuded	6 847	0	6 847
Ettemaksed	1 564	1 564	0
Tulevaste perioodide kulud	241	241	0
Muud makstud ettemaksed	1 323	1 323	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 704	3 607	90 097
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 476	6 476	0
Ostjatelt laekumata arved	6 476	6 476	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	291	291	0
Muud nõuded	87 600	0	87 600
Laenunõuded	83 250	0	83 250
Intressinõuded	4 350	0	4 350
Ettemaksed	1 827	1 827	0
Tulevaste perioodide kulud	819	819	0
Muud makstud ettemaksed	1 008	1 008	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 194	8 594	87 600

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 105	0	0
Üksikisiku tulumaks	1 120	0	372
Erisoodustuse tulumaks	48	0	48
Sotsiaalmaks	2 650	0	1 394
Kohustuslik kogumispension	145	0	71
Töötuskindlustusmaksed	178	0	88
Ettemaksukonto jääk		291	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 246	291	1 973

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	57 083	0	57 083	7 948	65 031
Akumuleeritud kulum	-54 751	0	-54 751	-5 394	-60 145
Jääkmaksumus	2 332	0	2 332	2 554	4 886
Ostud ja parendused	0	1 329	1 329	30 069	31 398
Muud ostud ja parendused	0	1 329	1 329	30 069	31 398
Amortisatsioonikulu	-2 332	-44	-2 376	-2 454	-4 830
31.12.2019					
Soetusmaksumus	57 083	1 329	58 412	38 017	96 429
Akumuleeritud kulum	-57 083	-44	-57 127	-7 848	-64 975
Jääkmaksumus	0	1 285	1 285	30 169	31 454
Amortisatsioonikulu	0	-332	-332	-6 840	-7 172
Ümberliigitamised	0	228	228	-228	0
Muud ümberliigitamised	0	228	228	-228	0
31.12.2020					
Soetusmaksumus	57 083	4 424	61 507	34 921	96 428
Akumuleeritud kulum	-57 083	-3 243	-60 326	-11 820	-72 146
Jääkmaksumus	0	1 181	1 181	23 101	24 282

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kaanon Kinnisvara	46 000	46 000			3%	Euro	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	46 000	46 000					
Laenukohustised kokku	46 000	46 000					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kaanon Kinnisvara	46 000	46 000			3%	Euro	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	46 000	46 000					
Laenukohustised kokku	46 000	46 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 992	3 992	
Võlad töövõtjatele	5 712	5 712	
Maksuvõlad	5 246	5 246	3
Kokku võlad ja ettemaksed	14 950	14 950	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 710	4 710	
Võlad töövõtjatele	2 653	2 653	
Maksuvõlad	1 973	1 973	3
Kokku võlad ja ettemaksed	9 336	9 336	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	85 512	123 541
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	21 378	30 885
Kokku tingimuslikud kohustised	106 890	154 426

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	7 733	7 733
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 7 733 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	180 825	223 074
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	180 825	223 074
Kokku müügitulu	180 825	223 074
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	180 825	199 074
Enda kinnisvara ost ja müük	0	24 000
Kokku müügitulu	180 825	223 074

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	915	7 271
Energia	2 638	4 056
Kütus	2 638	4 056
Mitmesugused bürookulud	1 578	4 268
Lähetuskulud	0	227
Koolituskulud	1 325	109
Riiklikud ja kohalikud maksud	99	99
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	427	0
Sidekulud	1 551	705
Sõiduauto kulud	3 845	5 502
Mitmesugused teenused	11 746	11 616
Halduskulud	2 305	1 701
Reklaam	44 453	0
Muud	3 421	5 109
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74 303	40 663

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	44 180	18 398
Sotsiaalmaksud	14 866	7 110
Kokku tööjõukulud	59 046	25 508
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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 097	46 000	87 600	46 000

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Kaanon Kinnisvara	27 100	27 100	3%	Euro	31.12.2021

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Kaanon Kinnisvara	46 000	0	3%	Euro	31.12.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Kaanon kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 10881504) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 536
Kokku	106 890
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	106 890
Kokku	106 890

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 536
Kokku	106 890
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	106 890
Kokku	106 890

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	180825	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Härmo Haljaste	37307114715	Tallinn, Harju maakond, Eesti	7733 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350850
E-posti aadress	info@kaanon.ee