

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kaanon kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 10881504

tänavanimi: Riia tn 24

maja number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kapitalirent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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 326 151 eurot ja kahjumit teeniti 19 714 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	112 199	156 965	
Nõuded ja ettemaksed	3 093	9 565	2
Varud	30 103	30 103	
Kokku käibevarad	145 395	196 633	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 468	0	2
Materiaalsed põhivarad	10 290	23 140	4
Immateriaalsed põhivarad	397	737	5
Kokku põhivarad	45 155	23 877	
Kokku varad	190 550	220 510	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 754	3 976	7
Võlad ja ettemaksed	9 198	15 636	8
Kokku lühiajalised kohustised	16 952	19 612	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 754	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 754	
Kokku kohustised	16 952	27 366	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 733	7 733	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 155	169 200	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 546	15 955	
Kokku omakapital	173 598	193 144	
Kokku kohustised ja omakapital	190 550	220 510	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	326 151	253 894	11
Muud äritulud	1 418	1 418	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-263 117	-159 309	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 718	-32 903	12
Tööjõukulud	-29 044	-33 679	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 190	-13 142	
Muud ärikulud	0	-5	
Ärikasum (kahjum)	-19 500	16 274	
Intressitulud	10	13	
Intressikulud	-224	-332	
Muud finantstulud ja -kulud	168	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 546	15 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 546	15 955	

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 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 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 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 565	1 565	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 565	1 565	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	332	332	0	3
Muud nõuded	35 108	640	34 468	
Laenunõuded	34 940	640	34 300	
Intressinõuded	168	0	168	
Ettemaksed	556	556	0	
Tulevaste perioodide kulud	536	536	0	
Muud makstud ettemaksed	20	20	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 561	3 093	34 468	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 191	6 191	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 191	6 191	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	0	3
Muud nõuded	2 840	2 840	0	
Laenunõuded	2 840	2 840	0	
Ettemaksed	514	514	0	
Tulevaste perioodide kulud	514	514	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 565	9 565	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	625	0	2 797
Üksikisiku tulumaks	0	306	0	955
Sotsiaalmaks	0	752	0	1 973
Kohustuslik kogumispension	0	38	0	68
Töötuskindlustusmaksed	0	49	0	137
Ettemaksukonto jääk	332		20	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	332	1 770	20	5 930

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	57 083	57 083	6 205	63 288
Akumuleeritud kulum	-27 299	-27 299	-1 010	-28 309
Jääkmaksumus	29 784	29 784	5 195	34 979
Ostud ja parendused	0		963	963
Amortisatsioonikulu	-11 417	-11 417	-1 385	-12 802
31.12.2016				
Soetusmaksumus	57 083	57 083	7 168	64 251
Akumuleeritud kulum	-38 716	-38 716	-2 395	-41 111
Jääkmaksumus	18 367	18 367	4 773	23 140
Amortisatsioonikulu	-11 417	-11 417	-1 433	-12 850
31.12.2017				
Soetusmaksumus	57 083	57 083	7 168	64 251
Akumuleeritud kulum	-50 133	-50 133	-3 828	-53 961
Jääkmaksumus	6 950	6 950	3 340	10 290

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-623	-623
Jääkmaksumus	1 077	1 077
Amortisatsioonikulu	-340	-340
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-963	-963
Jääkmaksumus	737	737
Amortisatsioonikulu	-340	-340
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-1 303	-1 303
Jääkmaksumus	397	397

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto kapitalirent	7 754	7 754	0	Euribor+2,5%	Euro	28.02.2018
Kapitalirendikohustised kokku	7 754	7 754	0			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto kapitalirent	11 730	3 976	7 754	Euribor+2,5%	Euro	28.02.2018
Kapitalirendikohustised kokku	11 730	3 976	7 754			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	618	8 035
Kokku	618	8 035

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	7 754	7 754	0	
Laenukohustised kokku	7 754	7 754	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	11 730	3 976	7 754	
Laenukohustised kokku	11 730	3 976	7 754	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	618	8 035
Kokku	618	8 035

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 842	5 842	
Võlad töövõtjatele	1 086	1 086	
Maksuvõlad	1 770	1 770	3
Saadud ettemaksed	500	500	
Muud saadud ettemaksed	500	500	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 198	9 198	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 160	6 160	
Võlad töövõtjatele	3 546	3 546	
Maksuvõlad	5 930	5 930	3
Kokku võlad ja ettemaksed	15 636	15 636	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	132 487	148 124
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	33 122	37 031
Kokku tingimuslikud kohustised	165 609	185 155

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	7 733	7 733
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 7 733 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	326 151	253 894
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	326 151	253 894
Kokku müügitulu	326 151	253 894
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	157 251	212 894
Enda kinnisvara ost ja müük	168 900	41 000
Kokku müügitulu	326 151	253 894

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	398	635
Energia	3 379	2 691
Elektrienergia	31	0
Kütus	3 348	2 691
Mitmesugused bürookulud	2 426	1 195
Lähetuskulud	63	0
Koolituskulud	1 080	1 411
Riiklikud ja kohalikud maksud	101	101
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	760
Sidekulud	1 841	384
Sõiduauto kulud	5 029	4 964
Mitmesugused teenused	1 224	1 720
Reklaamikulud	25 562	13 750
Halduskulud	615	0
Muud	0	5 292
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 718	32 903

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	21 729	24 944
Sotsiaalmaksud	7 315	8 735
Kokku tööjõukulud	29 044	33 679
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 468

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Kaanon Tallinn OÜ	34 300	3%	Euro	07.09.2022

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

Kaanon kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 10881504) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	21.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 546
Kokku	165 609
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	165 609
Kokku	165 609

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 546
Kokku	165 609
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	165 609
Kokku	165 609

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	168900	51.79%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	157251	48.21%	Ei

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