

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kaanon Kinnisvara Teenused OÜ

registrikood: 10881504

tänavanimi: Riia 24

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51010

telefon: +372 7350850

faks: +372 7350830

e-posti aadress: haljaste@kaanon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Osaühing Kaanon Kinnisvara Teenused põhitegevusalaks on olnud kinnisvara väärtuse hindamine ja kinnisvara ost-müük.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 065	60 601	2
Nõuded ja ettemaksed	8 255	7 335	3
Varud	30 103	30 103	
Kokku käibevara	102 423	98 039	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 313	10 313	3
Materiaalne põhivara	41 265	33 864	5
Immateriaalne põhivara	1 417	0	6
Kokku põhivara	52 995	44 177	
Kokku varad	155 418	142 216	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 755	3 648	7,8
Võlad ja ettemaksed	12 886	9 913	9
Kokku lühiajalised kohustused	16 641	13 561	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 594	19 349	7,8
Kokku pikaajalised kohustused	15 594	19 349	
Kokku kohustused	32 235	32 910	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 733	7 733	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 317	50 894	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 877	50 423	
Kokku omakapital	123 183	109 306	
Kokku kohustused ja omakapital	155 418	142 216	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	186 114	203 691	12
Muud äritulud	1 366	1 450	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 564	-105 535	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 294	-16 252	13
Tööjõukulud	-33 334	-32 762	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 882	-4 109	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 406	46 483	
Intressikulud	-606	-634	
Muud finantstulud ja -kulud	2 077	4 574	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 877	50 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 877	50 423	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	12 406	46 483
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 882	4 109
Kokku korrigeerimised	12 882	4 109
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-388	647
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 973	3 333
Laekunud intressid	2 077	4 574
Makstud intressid	-606	-634
Kokku rahavood äritegevusest	29 344	58 512
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-21 700	-890
Antud laenud	-2 500	-21 000
Antud laenude tagasimaksed	1 968	4 180
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 232	-17 710
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 648	-14 086
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 648	-14 086
Kokku rahavood	3 464	26 716
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 601	33 885
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 464	26 716
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 065	60 601

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	7 733	256	50 894	58 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	50 423	50 423
31.12.2013	7 733	256	101 317	109 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 877	13 877
31.12.2014	7 733	256	115 194	123 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaanon Kinnisvara Teenused OÜ 2014. 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 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 Kinnisvara Teenused OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	4 842	6 765
Pangakontod	59 223	53 836
Kokku raha	64 065	60 601

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	624	624	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	624	624	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	0	0	4
Muud nõuded	17 409	7 096	10 313	0	
Laenunõuded	17 352	7 039	10 313	0	
Intressinõuded	57	57	0	0	
Ettemaksed	516	516	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	516	516	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 568	8 255	10 313		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	584	584	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	584	584	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57	0	0	4
Muud nõuded	16 820	6 507	10 313	0	
Laenunõuded	16 820	6 507	10 313	0	
Ettemaksed	187	187	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	187	187	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 648	7 335	10 313	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	866	0	1 150
Üksikisiku tulumaks	0	715	0	625
Sotsiaalmaks	0	1 579	0	1 397
Kohustuslik kogumispension	0	25	0	19
Töötuskindlustusmaksed	0	129	0	127
Ettemaksukonto jääk	19		57	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	3 314	57	3 318

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	37 083	37 083	890	37 973
Amortisatsioonikulu	-4 079	-4 079	-30	-4 109
31.12.2013				
Soetusmaksumus	37 083	37 083	890	37 973
Akumuleeritud kulum	-4 079	-4 079	-30	-4 109
Jääkmaksumus	33 004	33 004	860	33 864
Ostud ja parendused	20 000	20 000	0	20 000
Muud ostud ja parendused	20 000	20 000	0	20 000
Amortisatsioonikulu	-12 421	-12 421	-178	-12 599
31.12.2014				
Soetusmaksumus	57 083	57 083	890	57 973
Akumuleeritud kulum	-16 500	-16 500	-208	-16 708
Jääkmaksumus	40 583	40 583	682	41 265

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 700	1 700
Amortisatsioonikulu	-283	-283
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-283	-283
Jääkmaksumus	1 417	1 417

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto kapitalirent	19 349	3 755	15 594	0	Euribor+2,5%	Euro	28.02.2018
Kapitalirendikohustused kokku	19 349	3 755	15 594	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto kapitalirent	22 997	3 648	19 349	0	Euribor+2,5%	Euro	28.02.2018
Kapitalirendikohustused kokku	22 997	3 648	19 349	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	22 250	33 004
Kokku	22 250	33 004

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	19 349	3 755	15 594	0
Laenukohustused kokku	19 349	3 755	15 594	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	22 997	3 648	19 349	0
Laenukohustused kokku	22 997	3 648	19 349	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	22 250	33 004
Kokku	22 250	33 004

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 315	7 315	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 257	2 257	0	0	
Maksuvõlad	3 314	3 314	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	12 886	12 886	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 060	4 060	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 535	2 535	0	0	
Maksuvõlad	3 318	3 318	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	9 913	9 913	0	0	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	92 154	80 040
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	23 039	21 277
Kokku tingimuslikud kohustused	115 193	101 317

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	7 733	7 733
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 7 733 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	186 114	203 691
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	186 114	203 691
Kokku müügitulu	186 114	203 691
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	186 114	203 691
Kokku müügitulu	186 114	203 691

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	576	520
Energia	3 176	1 816
Kütus	3 176	1 816
Mitmesugused bürookulud	644	1 310
Koolituskulud	362	119
Riiklikud ja kohalikud maksud	85	80
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	540	1 296
Sidekulud	471	391
Sõiduauto kulud	5 431	3 464
Mitmesugused teenused	6 766	7 174
Muud	2 243	82
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 294	16 252

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	24 835	24 449
Sotsiaalmaksud	8 499	8 313
Kokku tööjõukulud	33 334	32 762
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Kaanon Kinnisvara Teenused OÜ (registrikood: 10881504) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 877
Kokku	115 194
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 194
Kokku	115 194

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 877
Kokku	115 194
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	115 194
Kokku	115 194

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	186114	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350850
Faks	+372 7350830
E-posti aadress	haljaste@kaanon.ee