

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal töötas ettevõttes neli inimest ja kogu palgafond oli 1 911 eurot.

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügitulu (eurodes)	10 858	0
Müügitulu kasv %	100	0
Puhaskasum (eurodes)	5 821	975
Puhasrentaablus	53,61	0
ROA (%)	8,89	2,04
ROE (%)	9,89	2,04

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $\frac{\text{müügitulu 2012} - \text{müügitulu 2011}}{\text{müügitulu 2011}} \times 100$

Puhasrentaablus (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}} \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{varad}} \times 100$

ROE (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{omakapital}} \times 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 885	22 954	2
Nõuded ja ettemaksed	1 475	5	
Varud	30 103	24 926	
Kokku käibevara	65 463	47 885	
Kokku varad	65 463	47 885	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 580	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	6 580	0	
Kokku kohustused	6 580	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 733	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 073	44 098	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 821	975	
Kokku omakapital	58 883	47 885	
Kokku kohustused ja omakapital	65 463	47 885	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	10 858	0	8
Muud äritulud	1 125	1 033	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 570	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-665	-62	
Tööjõukulud	-1 911	0	9
Muud ärikulud	-18	0	
Ärikasum (kahjum)	5 819	971	
Finantstulud ja -kulud	2	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 821	975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 821	975	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 819	971
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 470	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 580	0
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood äritegevusest	10 931	975
Kokku rahavood	10 931	975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 954	21 979
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 931	975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 885	22 954

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	44 098	46 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	975	975
31.12.2011	2 556	256	45 073	47 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 821	5 821
Emiteeritud osakapital	5 177	0	0	5 177
31.12.2012	7 733	256	50 894	58 883

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaanon Kinnisvara Teenused OÜ 2012. 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".

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	16 033	21 833
Arvelduskontod	17 852	1 121
Kokku raha	33 885	22 954

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 475	1 475	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 475	1 475	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 475	1 475	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	5	5	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 354	0
Üksikisiku tulumaks	181	0
Sotsiaalmaks	439	0
Kohustuslik kogumispension	10	0
Töötuskindlustusmaksed	40	0
Ettemaksukonto jääk		5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 024	5

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 315	3 315	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 241	1 241	0	0	
Maksuvõlad	2 024	2 024	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 580	6 580	0	0	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	40 206	35 608
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	10 688	9 465
Kokku tingimuslikud kohustused	50 894	45 073

Lisa 7 Osakapital (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	7 733	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 7 733 eurot.		

Aruandeaastal suurendati osakapitali mitterahalise sissemakse teel. Mitterahaliseks sissemakseks on kinnistu, mis on bilansis kajastatud

varude all.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 858	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 858	0
Kokku müügitulu	10 858	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	10 858	0
Kokku müügitulu	10 858	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 426	0
Sotsiaalmaksud	485	0
Kokku tööjõukulud	1 911	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeaastal puudusid tehingud seotud osapoolte vahel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Kaanon Kinnisvara Teenused OÜ (registrikood: 10881504) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 821
Kokku	50 894
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 894
Kokku	50 894

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 821
Kokku	50 894
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 894
Kokku	50 894

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	10858	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