

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ Kaanon Kinnistud

**registrikood:** 11098752

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Endla tn 6-4

**postisihthnumber:** 10142

**telefon:** +372 7350850

**faks:** +372 7350850, +372 7350830

**e-posti aadress:** haljaste@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 Varud                             | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised                   | 8  |
| Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad | 8  |
| Lisa 6 Osakapital                        | 8  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud         | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                  | 9  |
| Aruande allkirjad                        | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kaanon Kinnistud on erakapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud 2005.aastal.

Asutajateks on OÜ Kaanon Kinnisvara osalusega 51% ja OÜ Hospitali Setter osalusega 49%.

Aruandeaastal müügikäive puudus ja ettevõtte kahjum oli 13 886 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 3 792          | 10 163         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 780            | 0              | 2       |
| Varud                                        | 380 936        | 380 936        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>385 508</b> | <b>391 099</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 785          | 7 785          | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>7 785</b>   | <b>7 785</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>393 293</b> | <b>398 884</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 398            | 0              |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>398</b>     | <b>0</b>       |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 94 643         | 88 643         | 4, 8    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 897          | 0              |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>96 540</b>  | <b>88 643</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>96 938</b>  | <b>88 643</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 307 429        | 311 508        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -13 886        | -4 079         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>296 355</b> | <b>310 241</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>393 293</b> | <b>398 884</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -11 990        | -1 421        | 7       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-11 990</b> | <b>-1 421</b> |         |
| Intressikulud                               | -1 897         | -2 659        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1              | 1             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-13 886</b> | <b>-4 079</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-13 886</b> | <b>-4 079</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kaanon Kinnistud 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.

OÜ Kaanon Kinnistud on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

### Varud

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.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 780          | 780                              | 0                   |
| Muud nõuded                        | 7 785        | 0                                | 7 785               |
| Intressinõuded                     | 7 785        | 0                                | 7 785               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>8 565</b> | <b>780</b>                       | <b>7 785</b>        |
|                                    |              |                                  |                     |
|                                    | 31.12.2022   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|                                    |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0            | 0                                | 0                   |
| Muud nõuded                        | 7 785        | 0                                | 7 785               |
| Intressinõuded                     | 7 785        | 0                                | 7 785               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>7 785</b> | <b>0</b>                         | <b>7 785</b>        |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 380 936        | 380 936        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>380 936</b> | <b>380 936</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Juriidiline isik                 | 51 840     | 0                                 | 51 840              |             | 3%           | Euro        | 20.06.2025  |
| Juriidiline isik                 | 42 803     | 0                                 | 42 803              |             | 3%           | Euro        | 20.06.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 94 643     | 0                                 | 94 643              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 94 643     | 0                                 | 94 643              |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Juriidiline isik                 | 51 340     | 0                                 | 51 340              |             | 3%           | Euro        | 20.06.2025  |
| Juriidiline isik                 | 37 303     | 0                                 | 37 303              |             | 3%           | Euro        | 20.06.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 88 643     | 0                                 | 88 643              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 88 643     | 0                                 | 88 643              |             |              |             |             |

## Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 234 834        | 245 943        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 58 709         | 61 486         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>293 543</b> | <b>307 429</b> |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                           | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                                            | 2          | 2          |
| Osa nimiväärtus on 20 400 Eesti krooni ja 19 600 Eesti krooni.<br>Osakapital on eurodeks konverteerimata. |            |            |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 1 110         | 1 108        |
| Muud                                   | 10 880        | 313          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>11 990</b> | <b>1 421</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                             | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                              |              |              |         |
| Emaettevõtja                                             | 755          | 755          |         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 7 030        | 7 030        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                        | <b>7 785</b> | <b>7 785</b> |         |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |               |               |         |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 51 840        | 51 340        |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 42 803        | 37 303        |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>94 643</b> | <b>88 643</b> |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023    | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 51 340        | 500           | 0                           | 51 840        | 754                         | 4       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 37 303        | 5 500         | 0                           | 42 803        | 1 143                       | 4       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>88 643</b> | <b>6 000</b>  | <b>0</b>                    | <b>94 643</b> | <b>1 897</b>                |         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

OÜ Kaanon Kinnistud (registrikood: 11098752) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HÄRMO HALJASTE     | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |
| DANEL TUUSIS       | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 307 429        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -13 886        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>293 543</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 293 543        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>293 543</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 307 429        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -13 886        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>293 543</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 293 543        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>293 543</b> |