

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Kaanon Kinnistud

registrikood: 11098752

tänava nimi, Endla 6-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn
postisihthumber: 10142
maakond: Harju maakond

telefon: +372 7350 850
faks: +372 7350 830
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 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

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

OÜ Kaanon Kinnistud põhitegevusalaks oli 2010. aastal kinnisvara arendus.

Arengu- ja uurimiskulutusi 2010. a. jooksul ei olnud ning järgmisel aastal ei ole plaanis vastavaid kulutusi teha.

Peamised finantssuhtarvud:

lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	14,38	3,2
ROA (%)	-1,37	-3,04
ROE (%)	-1,90	-4,42
Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused		
ROA (%) = (puhaskasum/varad) x 100		
ROE (%) = (puhaskasum/omakapital) x 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 025	41 192	2
Nõuded ja ettemaksed	6 198	13 371	3
Varud	6 231 180	6 231 180	5
Kokku käibevara	6 279 403	6 285 743	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 187 827	1 709 486	4
Kokku põhivara	1 187 827	1 709 486	
Kokku varad	7 467 230	7 995 229	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	436 527	2 497 259	6
Võlad ja ettemaksed	0	5 240	7
Kokku lühiajalised kohustused	436 527	2 502 499	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 641 072	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 641 072	0	
Kokku kohustused	2 077 599	2 502 499	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 448 730	5 691 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 099	-242 814	
Kokku omakapital	5 389 631	5 492 730	
Kokku kohustused ja omakapital	7 467 230	7 995 229	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud äritulud	5 240	279 515	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 188	-1 056	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 082	-53 885	10
Muud ärikulud	-894	-363 641	
Ärikasum (-kahjum)	-18 924	-139 067	
Finantstulud ja -kulud	-84 175	-103 747	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-103 099	-242 814	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 099	-242 814	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-18 924	-139 067
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1 581 674
Kokku korrigeerimised	0	1 581 674
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12	-74 237
Varude muutus	0	281 177
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 240	-1 791 628
Laekunud intressid	5	11
Muud rahavood äritegevusest	0	82 577
Kokku rahavood äritegevusest	-24 171	-59 493
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	557 688	1 106 180
Kokku rahavood investeerimistegevusest	557 688	1 106 180
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-419 660	-859 842
Makstud intressid	-113 024	-186 335
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-532 684	-1 046 177
Kokku rahavood	833	510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 192	40 682
Raha ja raha ekvivalentide muutus	833	510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 025	41 192

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	5 691 544	5 735 544
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-242 814	-242 814
31.12.2009	40 000	4 000	5 448 730	5 492 730
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-103 099	-103 099
31.12.2010	40 000	4 000	5 345 631	5 389 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaanon Kinnistud 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.
Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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.

Lisainformatsioon

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	2 025	1 192
Kokku raha	42 025	41 192

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	0
Muud nõuded	8	5
Laenunõuded	6 178	13 366
Kokku Nõuded ja ettemaksed	6 198	13 371

Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Muud	
31.12.2008	2 308 500	2 308 500
Muud	-599 014	-599 014
31.12.2009	1 709 486	1 709 486
Muud	-521 659	-521 659
31.12.2010	1 187 827	1 187 827

Antud pikaajalised laenud aastaintressiga 3%. Intressid kajastatud bilansis pikaajaliste laekumata intresside kontol (2010.a.intresside võlg 516 007 krooni).

Aruandeaastal maksti laene tagasi 521 659 krooni (2009.a. 599 014 krooni).

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostetud kinnisvara müügiks	6 231 180	6 231 180
Kokku varud	6 231 180	6 231 180

Ettevõtte varud on ka panditud pangalaenu tagatiseks.

Varude saldo 31.12.2009 kroonides

Kääri tee 9	1
Rätsepa tee 2	42 563
Rätsepa tee 4	79 616

Rätsepa tee 64 1
 Kangru kinnistu Viimsis 6 108 999
 KOKKU 6 231 180

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 077 599	436 527	1 641 072	0	5,555%	EUR	24.11.2012
Pikaajalised laenud kokku	2 077 599	436 527	1 641 072	0			
Laenukohustused kokku	2 077 599	436 527	1 641 072	0			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 497 259	2 497 259	0	0	Euribor+3,8%	EEK	24.11.2010
Lühiajalised laenud kokku	2 497 259	2 497 259	0	0			
Laenukohustused kokku	2 497 259	2 497 259	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	6 108 999	6 108 999
31.12.2009	6 108 999	6 108 999

OÜ Kaanon Kinnistud poolt saadud pangalaenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

hüpoteek kinnistule Randvere külas, Viimsi vallas bilansilise väärtusega 6 108 999 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud võlad	0	5 240
Kokku võlad ja ettemaksed	0	5 240

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
1 osa nimiväärtus (kroonides) OÜ Kaanon Kinnisvara 20 400		
1 osa nimiväärtus (kroonides) OÜ Hospidali Setter 19 600		
Kokku	40 000	

Ettevõtte vaba omakapital 31. detsember 2010 moodustas 5 345 631 krooni (2009.a 5 448 730). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 223 048 krooni (2009.a. 4 304 497) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 1 122 583 krooni (2009.a. 1 144 233).

Lisa 9 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Eelmiste perioodide tulu	5 240	279 515
Kokku muud äritulud	5 240	279 515

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Maamaks	1 065	3 098
Pangateenused	15 017	50 283
Muud	0	504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 082	53 885

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal töötasusid ei makstud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	28 841	82 577
Intressitulud	8	11
Intressikulud	-113 024	-186 335
Kokku finantstulud ja -kulud	-84 175	-103 747

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Kaanon Kinnisvara
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	486 581	703 521
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	707 424	1 019 331

OÜ Kaanon Kinnistud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikke ;
- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

Eespool nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Omanikega seotud ettevõtetele on antud pikaajalisi laene kogusummas 671 820 krooni (2009a. 1 222 320) ja lühiajalisi laene summas krooni 6 178 (2009.a. 13 366). Pikaajalistel laenudel on arvestatud aastaintressi 3%. Töötasusid juhatuse liikmetele ei ole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kaanon Kinnistud (registrikood: 11098752) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	27.06.2011
DANEL TUUSIS	Juhatuse liige	28.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 448 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 099
Kokku	5 345 631
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 345 631
Kokku	5 345 631

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 448 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 099
Kokku	5 345 631
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 345 631
Kokku	5 345 631

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Hospidali Setter	10489309	Hospidali 3, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	19600 EEK
aktsiaselts KAANON KINNISVARA	10291487	Riia 24, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20400 EEK

Sidevahendid

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