

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi:** Kaanoni Investeeringute OÜ**registrikood: 11203249**

tänava/talu nimi, Riia 24
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

postsihtnumber: 51010

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 735 0850

e-posti aadress: invest@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	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Kaanoni Investeeringute OÜ on erakapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud 2006. aasta jaanuaris. Asutajaks on 100% osalusega AS Kaanon Kinnisvara. Ettevõtte põhitegevus on äriruumide üürimine asukohaga Betooni 9 Tartus.

Aruandeaastal teenis ettevõtte kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest kahjumit 1 300 000 krooni.

Peamised finantssuhtarvud:

	2010	2009
Müügitulu (kroonides)	2 309 813	2 863 510
Müügitulu kasv %	-19,34	-12,34
Puhaskasum/-kahjum (kroonides)	-533 588	244 536
Puhasrentaabilus	-23,10	8,54
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0	0,3
ROA (%)	-3,14	1,33
ROE (%)	-21,21	8,02

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $\frac{\text{müügitulu 2010} - \text{müügitulu 2009}}{\text{müügitulu 2009}} \times 100$

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

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 237	110 496	2
Nõuded ja ettemaksed	224 303	290 118	3
Kokku käibevara	274 540	400 614	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	16 700 000	18 000 000	5
Kokku põhivara	16 700 000	18 000 000	
Kokku varad	16 974 540	18 400 614	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 132 586	1 140 168	6
Võlad ja ettemaksed	254 996	294 505	7
Kokku lühiajalised kohustused	13 387 582	1 434 673	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 044 298	13 892 093	6
Võlad ja ettemaksed	27 228	24 828	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 071 526	13 916 921	
Kokku kohustused	14 459 108	15 351 594	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 005 020	2 760 484	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-533 588	244 536	
Kokku omakapital	2 515 432	3 049 020	
Kokku kohustused ja omakapital	16 974 540	18 400 614	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 309 813	2 863 510	10
Muud äritulud	7 809	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-504 270	-241 702	11
Mitmesugused tegevuskulud	-96 845	-56 812	12
Tööjõukulud	-612 730	-765 665	13
Muud ärikulud	-1 305 167	-1 002 665	14
Ärikasum (-kahjum)	-201 390	796 666	
Finantstulud ja -kulud	-332 198	-552 130	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-533 588	244 536	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-533 588	244 536	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-201 390	796 666
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 300 000	1 000 000
Kokku korrigeerimised	1 300 000	1 000 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	65 815	-45 130
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-39 509	-74 378
Laekunud intressid	65	0
Muud rahavood äritegevusest	0	-2 248
Kokku rahavood äritegevusest	1 124 981	1 674 910
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	312 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 171 168	-1 102 431
Makstud intressid	-326 072	-528 001
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 185 240	-1 630 432
Kokku rahavood	-60 259	44 478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110 496	66 018
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60 259	44 478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 237	110 496

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	2 760 484	2 804 484
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	244 536	244 536
31.12.2009	40 000	4 000	3 005 020	3 049 020
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-533 588	-533 588
31.12.2010	40 000	4 000	2 471 432	2 515 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaanoni Investeeringute OÜ 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 Toimkonna 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 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 vähendamisena.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ümber igal bilansipäeval.

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.

Seotud osapooled

Kaanoni Investeeringute OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool nimetatud 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	13 284
Arvelduskontod	50 237	97 212
Kokku raha	50 237	110 496

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	216 234	282 870	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96	50	4
Ettemaksed	7 973	7 198	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	224 303	290 118	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	25 866	0	39 825
Üksikisiku tulumaks	0	4 685	0	9 857
Sotsiaalmaks	0	18 616	0	23 366
Kohustuslik kogumispension	0	51	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	1 209	0	2 050
Intress	0	51	0	0
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	30
Ettemaksukonto jääk	96		50	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	50 478	50	75 128

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		19 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-1 000 000
31.12.2009		18 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-1 300 000
31.12.2010		16 700 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 134 513	2 648 677
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-353 660	-241 702

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							
Pikaajaline pangalaen	13 132 586	13 132 586	0	0	2,388	EUR	24.07.2011
Kaanoni Majad	80 000	0	80 000	0	3%	EEK	25.11.2013
Kaanon Kinnisvara	964 298	0	964 298	0	0	EEK	25.02.2013
Pikaajalised laenud kokku	14 176 884	13 132 586	1 044 298	0			
Laenukohustused kokku	14 176 884	13 132 586	1 044 298	0			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	14 272 754	1 140 168	13 132 586	0	3,956	EUR	24.07.2011
Kaanoni Majad	80 000	0	80 000	0	3%	EEK	25.11.2013
Kaanon Kinnisvara	679 507	0	679 507	0	0	EEK	25.02.2013
Pikaajalised laenud kokku	15 032 261	1 140 168	13 892 093	0			
Laenukohustused kokku	15 032 261	1 140 168	13 892 093	0			

Kaanoni Investeeringute OÜ poolt saadud pangalaenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

hüpoteek kinnistule Betooni 9, Tartus bilansilise väärtusega 16 700 000 krooni;
AS Kaanon Kinnisvara garantii.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	179 502	135 283	
Võlad töövõtjatele	25 016	42 616	
Maksuvõlad	50 478	75 128	4
Muud võlad	27 228	24 828	8
Intressivõlad	27 228	24 828	
Saadud ettemaksed	0	41 478	
Kokku võlad ja ettemaksed	282 224	319 333	

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	27 228		27 228		7
Kokku muud võlad	27 228		27 228		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	24 828		24 828		7
Kokku muud võlad	24 828		24 828		

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 2 471 432 krooni (2009.a. 3 005 020 krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 952 431 krooni (2009.a. vastavalt 2 373 966 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 519 001 krooni (2009.a. vastavalt 631 054) krooni.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 309 813	2 863 510
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 309 813	2 863 510
Kokku müügitulu	2 309 813	2 863 510
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	2 192 463	2 863 510
Kauba müük	117 350	0
Kokku müügitulu	2 309 813	2 863 510

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	123 574	74 299
Remondikulud	353 660	135 996
Majatarbed	27 036	31 407
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	504 270	241 702

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	2 083	0
Mitmesugused bürookulud	21 007	15 574
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 850	5 764
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	36 472	4 824
Juriidilised kulud	750	0
Reklaam	500	1 813
Kindlustus	13 600	14 539
Muud teenused	12 555	8 748
Muud	4 028	5 550
Kokku mitmesugused tegevuskulud	96 845	56 812

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	453 286	566 592
Sotsiaalmaksud	159 444	193 476
Puhkusereserv	0	5 597
Kokku tööjõukulud	612 730	765 665
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 300 000	1 000 000
Kahjum valuutakursi muutustest	2 142	2 365
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 187	30
Eelmiste perioodide kulu	1 599	0
Muud	239	270
Kokku muud ärikulud	1 305 167	1 002 665

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	65	153
Intressikulud	-332 263	-552 283
Intressikulu laenudelt	-326 072	-528 001
Muud intressikulud	-6 191	-24 282
Kokku finantstulud ja -kulud	-332 198	-552 130

Lisa 16 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
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	964 298	679 507
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	87 987	85 587

Emaettevõtte AS Kaanon Kinnisvara on andnud ettevõttele pikaajalist intressita laenu summas 1 021 000 (2009.a. 740 000) krooni, mille tagasimakse tähtaeg on 25.02.2013. Laenu on diskonteeritud 6% intressiga.

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt on saadud pikaajalist laenu kogusummas 80 000 krooni, aastaintressiga 3%.

Tasumata intressid on kajastatud bilansis intressivõlana summas 7 987 (2009.a. 5 587) krooni .

Aruande digitaalallkirjad

Kaanoni Investeeringute OÜ (registrikood: 11203249) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	28.06.2011
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	28.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 005 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-533 588
Kokku	2 471 432
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 471 432
Kokku	2 471 432

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 005 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-533 588
Kokku	2 471 432
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 471 432
Kokku	2 471 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2192463	94.92%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	117350	5.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts KAANON KINNISVARA	10291487	Riia 24, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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