

**KAANONI INVESTEERINGUTE OÜ
TARTU**

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Riia 24 51010 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11203249
Telefon:	+372 7350 850
Faks:	+372 7350 830
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 5 Maksuvõlad.....	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Laenukohustused.....	14
Lisa 8 Omakapital	15
Lisa 9 Müügitulu.....	15
Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad.....	15
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	18

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Kaanoni Investeeringute OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendustegevus ja bürooruumide üürimine. Ettevõte üürib välja büroohoonet Betooni 9, Tartus. Kaanoni Investeeringute OÜ-s oli aruandeaastal lepingulisi töötajaid 8.

Juriidiline aadress:	Riia 24 51010 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11203249
Telefon:	+372 7350 850
Faks:	+372 7350 830

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.

Kaanoni Investeeringute OÜ-s oli aruandeaastal keskmiselt 8 töötajat kelle töötasufond oli 527 576 krooni. Juhatuse liikmetele töötasusid ega muid hüvitisi ei makstud.

Arengu- ja uurimiskulutusi 2007.a. jooksul ei olnud ning järgmisel aastal ei ole plaanis vastavaid kulutusi teha.

		2007	2006
Müügikäibe puhasrentaablus =	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Müügikäive} \cdot 100}$	4,56	14,43
Koguvara puhasrentaablus (ROA) =	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Koguvara} \cdot 100}$	1,04	2,42
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)=	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Omakapital} \cdot 100}$	27,78	91,61

Juhatuse liige
Härmo Haljaste

Tartus, 27. juuni 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud Kaanoni Investeeringute OÜ 2007.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Kaanoni Investeeringute OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
Härmo Haljaste

Juhatus liige
Toomas Mustimets

Tartu, 27. juuni 2008

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	26 340	78 941
Nõuded ja ettemaksed	3	257 881	284 255
Käibevara kokku		284 221	363 196
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4,10	19 000 000	18 176 363
Põhivara kokku		19 000 000	18 176 363
VARAD KOKKU		19 284 221	18 539 559
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7,11	1 160 055	1 083 617
Võlad ja ettemaksed	5,6	459 734	434 328
Lühiajalised kohustused kokku		1 619 789	1 517 945
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7,11	15 947 172	16 532 871
Pikaajalised kohustused kokku		15 947 172	16 532 871
KOHUSTUSED KOKKU		17 566 961	18 050 816
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum*		1 268 380	0
Aruandeaasta kasum		404 880	448 743
OMAKAPITAL KOKKU		1 717 260	488 743
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		19 284 221	18 539 559

*Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 1.

Kasumiaruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	9	3 211 411	3 102 957
Muu äritulu		3 227	189
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-929 138	-410 640
Mitmesugused tegevuskulud		-115 192	-585 325
Tööjõu kulud:			
Palgakulu		-533 081	-546 817
Sotsiaalmaksud		-175 701	-182 081
Põhivara kulum		0	-485 786
Muud ärikulud		-3 943	-2 320
Ärikasum		1 457 583	890 177
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-927 311	-656 006
Kahjum valuutakursi muutustest		-3 278	-7 005
Muud finantstulud ja -kulud		-122 114	221 577
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 052 703	-441 434
Aruandeaasta puhaskasum		404 880	448 743

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	404 880	448 743
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum	0	485 786
Kahjum valuutakursi muutustest	65	7 005
Kasum/-kahjum võlakohustuste diskonteerimisest	104 746	-221 279
Äritegevusega seotud nõuete muutus	26 374	-284 255
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	25 406	434 328
Kokku rahavood äritegevusest	561 471	870 328
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	-18 662 149
Osade emiteerimine	0	40 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku	0	-18 622 149
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	719 185	18 943 017
Saadud laenude tagasimaksed	-1 333 257	-1 112 255
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-614 072	17 830 762
Rahavood kokku	-52 601	78 941
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 941	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 340	78 941

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 10.01.2006	0	0	0	0
Emiteeritud osakapital	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	448 743	448 743
Saldo 31.12.2006	40 000	0	448 743	488 743
Algsaldo korrigeerimine*	0	0	823 637	823 637
Saldo 01.01.2007	40 000	0	1 272 380	1 308 380
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	404 880	404 880
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	1 673 260	1 717 260

* Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 1.

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Kaanoni Investeeringute OÜ 2007. 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.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal otsustas ettevõtte juhatus kinnisvarainvesteeringud kajastada bilansis õiglasel väärtusel endise soetusmaksumuse asemel. Seoses kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusega korrigeeriti algbilanssi.

Arvestuspõhimõtete muutmise mõju on esitatud alljärgnevas tabelis:

	Mõju jaotamata kasumile seisuga 01.01.2006	Mõju 2006. aasta kasumile	Mõju jaotamata kasumile seisuga 31.12.2006
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindamine	0	823 637	823 637
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kokku	0	823 637	823 637

B. Raha ja raha ekvivalendid

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.

C. Nõuded ostjate vastu

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.

D. Muud nõuded

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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

E. 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 õiglasest väärtusest. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ümber igal bilansipäeval.

F. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised 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.

G. Tulude arvestus

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.

H. Kohustuslik reservkapital

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

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	4 288	3 196
Pangakontod	22 052	75 745
Raha kokku	26 340	78 941

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	257 881	257 222
Ettemakstud kindlustusmaksed	0	799
Ettemaksed tarnijatele	0	26 234
Nõuded ja ettemaksed kokku	257 881	284 255

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	2 842 149	2 269 105
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	-929 138	-1 007 254
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 913 011	1 261 851

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	18 176 363
Kasum ümberhindlusest	823 637
Saldo 31.12.2007	19 000 000

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 10).

Lisa 5 Maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Üksikisiku tulumaks	11 758	11 963
Sotsiaalmaks	28 108	27 174
Kogumispension	508	454
Töötuskindlustusmaks	463	435
Käibemaks	34 519	36 796
Maksuintressid	52	0
Maksuvõlad kokku	75 408	76 822

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Maksuvõlad (lisa 5)	75 408	76 822
Ostjate ettemaksed	166 469	228 524
Võlad tarnijatele	154 506	95 381
Muud võlad (intressivõlad)	20 240	0
Võlad töövõtjatele	43 111	33 601
Võlad ja ettemaksed kokku	459 734	434 328

Lisa 7 Laenukohustused

	Saldo	Tagasi maksta			Intressi- määr
	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-7 aasta jooksul	Tagasimak- se tähtaeg	Euribor+
Lühiajaline tagatiseta laenukohustus	34 000	34 000	0	28.02.2008	0%
Pikaajalised pangalaenud	16 337 510	1 126 055	15 211 455	25.12.2010	1,3%
Pikaajalised tagatiseta laenukohustused (lisa 11)	735 717	0	735 717		0%
Kokku	17 107 227	1 160 055	15 947 172		

	Saldo	Tagasi maksta			Intressi- määr
	31.12.2006	12 kuu jooksul	1-7 aasta jooksul	Tagasimak- se tähtaeg	Euribor+
Pikaajalised pangalaenud	17 087 767	1 083 617	16 004 150	25.12.2010	1,3%
Tagatiseta laenukohustused (lisa 11)	528 721	0	528 721	25.02.2013	0%
Kokku	17 616 488	1 083 617	16 532 871		

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 1 673 260 krooni (2006.a. 444 743 krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 321 875 krooni (2006.a. vastavalt 346 900 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 351 385 krooni (2006.a. vastavalt 97 843 krooni).

Lisa 9 Müügitulu

Tegevusalade järgi	2007	2006
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	3 211 411	2 577 957
Enda kinnisvara müük (68101)	0	525 000
Kokku müügitulu	3 211 411	3 102 957

Geograafiliselt	2007	2006
Eesti	3 211 411	3 102 957
Müügitulu kokku	3 211 411	3 102 957

Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad

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

hüpoteek kinnistule Betooni 9, Tartus bilansilise väärtusega 19 000 000 krooni;
AS Kaanon Kinnisvara garantii.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

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.

Emaettevõtte AS Kaanon Kinnisvara on andnud ettevõttele pikaajalist intressita laenu summas 25 000 krooni (2006.a. 750 000 krooni), mille tagasimakse tähtaeg on 25.02.2013. Laenu on diskonteeritud 6% intressiga. Kasumiaruandes kajastub intress summas 119 283 krooni (2006.a. 221 279 krooni).

Omanikega seotud ettevõttelt on saadud pikaajalist laenu kogusummas 80 000 krooni, aastaintressiga 5%. Tasumata intressid on kajastatud bilansis intressivõlana summas 787 krooni (lisa 5).

Omanikega seotud ettevõttelt on saadud lühiajalist 5% aasta intressiga laenu kogusummas 34 000 krooni. Tasumata intressid on kajastatud bilansis intressivõlana summas 212 krooni (lisa 5).

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
AS Kaanon Kinnisvara	655 717	528 721
OÜ Kaanoni Majad	80 000	0
Pikaajalised laenud kokku	735 717	528 721
OÜ Kaanoni Koopiakeskus (laen)	34 000	0
Muud võlad (intressivõlad)	999	0
Lühiajalised kohustused kokku	34 999	0

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kaanoni Investeeringute OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum 31.12.2006	1 268 380 krooni
2. aruandeaasta kasum	404 880 krooni
3. jaotamata kasum 31.12.2007	1 673 260 krooni.

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

Kaanoni Investeeringute OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 27. juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 27. juuni 2008.a.

Härmo Haljaste
Juhatuse liige

Toomas Mustimets
Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

Kaanoni Investeeringute OÜ (registrikood: 11203249) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Härmo Haljaste (Juhatuse liige) - kinnitanud 27.06.2008