

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Kaanoni Majad

registrikood: 11201730

tänav a nimi: Riia tn

maja number: 24

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 5093455

e-posti aadress: toomas@atriumkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Kaanoni Majad on erakapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud 2005. aasta detsembris.

OÜ Kaanoni Majad ehitas Saue valda bürookompleksi, mis üüriti välja Eesti Riiklikule Autoregistrikeskusele.

OÜ Kaanoni Majad põhitegevusalaks oli 2021.a. kinnisvara renditeenus.

Majandusaasta müügikäive oli 132 297 eurot ja kasumit teeniti 167 866 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 785	4 211	2
Nõuded ja ettemaksed	65 576	73 001	3
Kokku käibevarad	75 361	77 212	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 311	7 157	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 490 000	1 490 000	5
Materiaalsed põhivarad	1 100	2 333	6
Kokku põhivarad	1 498 411	1 499 490	
Kokku varad	1 573 772	1 576 702	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 795	109 670	7
Võlad ja ettemaksed	227 264	220 598	8
Kokku lühiajalised kohustised	234 059	330 268	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 120	132 814	7
Võlad ja ettemaksed	70 320	68 213	8
Kokku pikaajalised kohustised	126 440	201 027	
Kokku kohustised	360 499	531 295	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 042 595	957 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 866	85 025	
Kokku omakapital	1 213 273	1 045 407	
Kokku kohustised ja omakapital	1 573 772	1 576 702	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	132 297	132 297	11
Muud äritulud	76 694	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 958	-5 021	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 958	-31 679	12
Tööjõukulud	-3 301	-4 742	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 233	-940	6
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	170 541	89 913	
Intressitulud	153	153	
Intressikulud	-2 828	-5 041	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	167 866	85 025	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 866	85 025	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaanoni Majad 2021.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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Kaanoni Majad on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

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.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 bilansis õiglases väärtuses.

Finantskohustised

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.

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.

Maksustamine**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	3 505	3 505
Arvelduskontod	6 280	706
Kokku raha	9 785	4 211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75	0	4
Laenunõuded	70 513	65 400	5 113	
Muud nõuded	2 198	0	2 198	
Ettemaksed	101	101	0	
Tulevaste perioodide kulud	101	101	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 887	65 576	7 311	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	78 013	72 900	5 113	
Muud nõuded	2 044	0	2 044	
Intressinõuded	2 044	0	2 044	
Ettemaksed	101	101	0	
Tulevaste perioodide kulud	101	101	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 158	73 001	7 157	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 069	1 713
Üksikisiku tulumaks	0	80	80
Sotsiaalmaks	0	132	132
Töötuskindlustusmaksed	0	4	3
Ettemaksukonto jääk	75		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75	1 285	1 928

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 490 000
31.12.2020	1 490 000
31.12.2021	1 490 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	132 297	132 297
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-22 826	-35 205

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	1 454	2 199	3 653	1 066	4 719
Akumuleeritud kulum	-939	-1 420	-2 359	-27	-2 386
Jääkmaksumus	515	779	1 294	1 039	2 333
Amortisatsioonikulu	-363	-550	-913	-320	-1 233
31.12.2021					
Soetusmaksumus	1 454	2 199	3 653	1 066	4 719
Akumuleeritud kulum	-1 302	-1 970	-3 272	-347	-3 619
Jääkmaksumus	152	229	381	719	1 100

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	6 795	6 795			0%	Euro	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	6 795	6 795					
Pikaajalised laenud							
Kaanon Kinnisvara	36 627	0	36 627		1%	EEK	01.09.2023
Kaaroni Koopiakeskus	19 493	0	19 493		5%	EEK	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	56 120	0	56 120				
Laenukohustised kokku	62 915	6 795	56 120				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	97 170	97 170			2,072%	Euro	20.09.2021
Eraisiku laen	12 500	12 500			0%	Euro	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	109 670	109 670					
Pikaajalised laenud							
Kaanon Kinnisvara	113 321	0	113 321		1%	EEK	01.09.2022
Kaaroni Koopiakeskus	19 493	0	19 493		5%	EEK	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	132 814	0	132 814				
Laenukohustised kokku	242 484	109 670	132 814				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	1 490 000	1 490 000
Kokku	1 490 000	1 490 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	212 450	212 450	0	
Võlad töövõtjatele	524	524	0	
Maksuvõlad	1 285	1 285	0	4
Muud võlad	70 320	0	70 320	
Intressivõlad	70 320	0	70 320	
Saadud ettemaksed	13 005	13 005	0	
Muud saadud ettemaksed	13 005	13 005	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	297 584	227 264	70 320	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	202 943	202 943	0	
Võlad töövõtjatele	274	274	0	
Maksuvõlad	1 928	1 928	0	4
Muud võlad	68 213	0	68 213	
Intressivõlad	68 213	0	68 213	
Saadud ettemaksed	15 453	15 453	0	
Muud saadud ettemaksed	15 453	15 453	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	288 811	220 598	68 213	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	968 369	834 076
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	242 092	208 519
Kokku tingimuslikud kohustised	1 210 461	1 042 595

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Osakapital seisuga 31.12.2021.a. on eurodeks konverteerimata.
Osa nimiväärtus on 30 000 Eesti krooni ja 10 000 Eesti krooni.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	132 297	132 297
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	132 297	132 297
Kokku müügitulu	132 297	132 297
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	132 297	132 297
Kokku müügitulu	132 297	132 297

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	636	636
Halduskulud	22 827	30 655
Kindlustuskulud	237	373
Muud	258	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 958	31 679

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 467	3 544
Sotsiaalmaksud	834	1 198
Kokku tööjõukulud	3 301	4 742
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 900	47 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 900	47 900

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 635	33 154
Kokku võlad ja ettemaksed	14 635	33 154

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	18 000	20 100	47 900	0
Kokku antud laenud	50 000	18 000	20 100	47 900	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 900	200	3 200	44 900	0
Kokku antud laenud	47 900	200	3 200	44 900	0

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 890	9 812
Kokku ostetud	7 890	9 812

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

OÜ Kaanoni Majad (registrikood: 11201730) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	29.06.2022
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 042 595
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 866
Kokku	1 210 461
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 210 461
Kokku	1 210 461

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 042 595
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 866
Kokku	1 210 461
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 210 461
Kokku	1 210 461

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	132297	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ EXTORA	11263197	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK (Lihtomand)
OÜ Aatrium Kinnisvara	12414528	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	30000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093455
E-posti aadress	toomas@aatriumkv.ee