

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Kaanoni Majad

registrikood: 11201730

tänava nimi, Riia tn

maja number: 24

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 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 2020.a. kinnisvara renditeenus.

Majandusaasta müügitulud olid 1 322 297 eurot ja kasumit teeniti 85 025 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 211	16 638	2
Nõuded ja ettemaksud	73 001	77 237	3
Kokku käibevarad	77 212	93 875	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	7 157	7 004	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 490 000	1 490 000	5
Materiaalsed põhivarad	2 333	2 207	6
Kokku põhivarad	1 499 490	1 499 211	
Kokku varad	1 576 702	1 593 086	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	109 670	123 967	7
Võlad ja ettemaksud	220 598	212 647	8
Kokku lühiajalised kohustised	330 268	336 614	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	132 814	229 984	7
Võlad ja ettemaksud	68 213	66 105	8
Kokku pikaajalised kohustised	201 027	296 089	
Kokku kohustised	531 295	632 703	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	957 570	861 294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 025	96 277	
Kokku omakapital	1 045 407	960 383	
Kokku kohustised ja omakapital	1 576 702	1 593 086	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	132 297	132 297	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 021	-21 363	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 679	-2 287	12
Tööjõukulud	-4 742	-4 550	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-940	-913	6
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	89 913	103 184	
Intressitulud	153	112	
Intressikulud	-5 041	-5 064	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 955	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 025	96 277	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 025	96 277	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaanoni Majad 2020.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 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 laekuv 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 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärsest 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	3 505	4 784
Arvelduskontod	706	11 854
Kokku raha	4 211	16 638

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	80 057	72 900	7 157
Laenuõuded	78 013	72 900	5 113
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
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	84 004	77 000	7 004
Laenuõuded	82 113	77 000	5 113
Intressinõuded	1 891	0	1 891
Ettemaksed	237	237	0
Tulevaste perioodide kulud	237	237	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 241	77 237	7 004

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 713	1 934
Üksikisiku tulumaks	80	84
Sotsiaalmaks	132	310
Kohustuslik kogumispension	0	11
Töötuskindlustusmaksed	3	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 928	2 356

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 490 000
31.12.2019	1 490 000
31.12.2020	1 490 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	132 297	132 297
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-35 205	-21 363

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	1 454	2 199	3 653	0	3 653
Akumuleeritud kulum	-576	-870	-1 446	0	-1 446
Jääkmaksumus	878	1 329	2 207	0	2 207
Ostud ja parendused	0	0	0	1 066	1 066
Amortisatsioonikulu	-363	-550	-913	-27	-940
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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
Kaanoni 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				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	221 137	123 967	97 170		2,072%	Euro	20.09.2021
Kaanon Kinnisvara	113 321	0	113 321		1%	EEK	01.09.2021
Kaanoni Koopiakeskus	19 493	0	19 493		5%	EEK	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	353 951	123 967	229 984				
Laenukohustised kokku	353 951	123 967	229 984				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	1 490 000	1 490 000
Kokku	1 490 000	1 490 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	191 563	191 563	0	
Võlad töövõtjatele	827	827	0	
Maksuvõlad	2 356	2 356	0	4
Muud võlad	66 105	0	66 105	
Intressivõlad	66 105	0	66 105	
Saadud ettemaksed	17 901	17 901	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	278 752	212 647	66 105	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	834 076	766 057
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	208 519	191 514
Kokku tingimuslikud kohustised	1 042 595	957 571

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital seisuga 31.12.2020.a. on eurodeks konverteerimata. Osa nimiväärtus on 40 000 Eesti krooni.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
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)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	636	637
Halduskulud	30 655	0
Kindlustuskulud	373	237
Muud	15	1 413
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 679	2 287

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 544	3 407
Sotsiaalmaksud	1 198	1 143
Kokku tööjõukulud	4 742	4 550
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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 900	33 154	50 000	32 179

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2021

OÜ Kaanoni Majad (registrikood: 11201730) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	05.07.2021
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	05.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	957 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 025
Kokku	1 042 595
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 042 595
Kokku	1 042 595

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	957 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 025
Kokku	1 042 595
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 042 595
Kokku	1 042 595

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@atriumkv.ee