

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Kaanoni Majad

registrikood: 11201730

tänavanimi, Riia tn.

maja ja korteri number: 24

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51010

telefon: +372 5093455

e-posti aadress: toomas@kaanon.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

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

OÜ Kaanoni Majad põhitegevusalaks oli 2019.a. kinnisvara renditeenus.

Majandusaasta müügikäive oli 132 297 eurot ja kasumit teeniti 96 277 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 638	48 160	2
Nõuded ja ettemaksed	77 237	65 311	3
Kokku käibevarad	93 875	113 471	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 004	6 850	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 490 000	1 490 000	4
Materiaalsed põhivarad	2 207	3 120	5
Kokku põhivarad	1 499 211	1 499 970	
Kokku varad	1 593 086	1 613 441	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	123 967	117 906	6
Võlad ja ettemaksed	212 647	213 480	7
Kokku lühiajalised kohustised	336 614	331 386	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	229 984	353 952	6
Võlad ja ettemaksed	66 105	63 997	7
Kokku pikaajalised kohustised	296 089	417 949	
Kokku kohustised	632 703	749 335	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	861 294	760 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 277	100 766	
Kokku omakapital	960 383	864 106	
Kokku kohustised ja omakapital	1 593 086	1 613 441	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	132 297	312 380	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 363	-192 222	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 287	-5 519	12
Tööjõukulud	-4 550	-2 265	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-913	-533	6
Muud ärikulud	0	-2 160	
Ärikasum (kahjum)	103 184	109 681	
Intressitulud	112	0	
Intressikulud	-5 064	-7 100	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 955	-1 815	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	96 277	100 766	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 277	100 766	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaanoni Majad 2019.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 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.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	4 784	4 784
Arvelduskontod	11 854	43 376
Kokku raha	16 638	48 160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	84 004	77 000	7 004
Laenunõuded	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
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74	74	0
Muud nõuded	71 850	65 000	6 850
Laenunõuded	70 113	65 000	5 113
Intressinõuded	1 737	0	1 737
Ettemaksed	237	237	0
Tulevaste perioodide kulud	237	237	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 161	65 311	6 850

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 490 000
31.12.2019	1 490 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	132 297	132 297
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-21 363	-17 554

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 454	2 199	3 653	3 653
Akumuleeritud kulum	-212	-321	-533	-533
Jääkmaksumus	1 242	1 878	3 120	3 120
Amortisatsioonikulu	-364	-549	-913	-913
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 454	2 199	3 653	3 653
Akumuleeritud kulum	-576	-870	-1 446	-1 446
Jääkmaksumus	878	1 329	2 207	2 207

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	339 044	117 906	221 138		2,072%	Euro	20.09.2021
Kaanon Kinnisvara	113 321	0	113 321		1%	EEK	01.09.2020
Kaanoni Koopiakeskus	19 493	0	19 493		5%	EEK	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	471 858	117 906	353 952				
Laenukohustised kokku	471 858	117 906	353 952				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	1 490 000	1 490 000
Kokku	1 490 000	1 490 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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	8
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	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	190 622	190 622	0	
Võlad töövõtjatele	254	254	0	
Maksuvõlad	2 255	2 255	0	8
Muud võlad	63 997	0	63 997	
Intressivõlad	63 997	0	63 997	
Saadud ettemaksed	20 349	20 349	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	277 477	213 480	63 997	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 934	0	2 105
Üksikisiku tulumaks	84	0	56
Sotsiaalmaks	310	0	92
Kohustuslik kogumispension	11	0	0
Töötuskindlustusmaksed	17	0	2
Ettemaksukonto jääk		74	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 356	74	2 255

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	766 057	689 035
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	191 514	172 259
Kokku tingimuslikud kohustised	957 571	861 294

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital seisuga 31.12.2019.a. on eurodeks konverteerimata. Ühe osa nimiväärtus on 40 000 Eesti krooni.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	132 297	312 380
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	132 297	312 380
Kokku müügitulu	132 297	312 380
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	132 297	132 380
Kinnisvara müük	0	180 000
Kokku müügitulu	132 297	312 380

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	296
Riiklikud ja kohalikud maksud	637	1 359
Pangateenused	13	234
Kindlustuskulud	237	62
Muud	1 400	3 568
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 287	5 519

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 407	1 693
Sotsiaalmaksud	1 143	572
Kokku tööjõukulud	4 550	2 265
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Aatrium Kinnisvara OÜ
--	-----------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	32 179	65 000	31 204

OÜ Kaanoni Majad aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikke;
 - Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
 - Tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- Eespool nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

OÜ Kaanoni Majad (registrikood: 11201730) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	02.06.2020
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	21.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	861 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 277
Kokku	957 571
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	957 571
Kokku	957 571

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	861 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 277
Kokku	957 571
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	957 571
Kokku	957 571

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
Kaanon OÜ	12414528	Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350850
Mobiiltelefon	+372 5093455
E-posti aadress	toomas@kaanon.ee