

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Kaanoni Majad

registrikood: 11201730

tänava nimi, Riia tn 24

maja number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51010

telefon: +372 7350850, +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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	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 ehitas Saue valda bürookompleksi, mis üüriti välja Eesti Riiklikule Autoregistrikeskusele.

OÜ Kaanoni Majad põhitegevusalaks oli 2018.a. kinnisvara renditeenus.

Majandusaasta müügitulud olid 312 380 eurot ja kasumit teeniti 100 766 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 160	13 388	2
Nõuded ja ettemaksud	65 311	285	3
Kokku käibevarad	113 471	13 673	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	6 850	6 697	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 490 000	1 630 000	5
Materiaalsed põhivarad	3 120	0	6
Kokku põhivarad	1 499 970	1 636 697	
Kokku varad	1 613 441	1 650 370	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	117 906	112 114	7
Võlad ja ettemaksud	213 480	215 670	8
Kokku lühiajalised kohustised	331 386	327 784	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	353 952	497 423	7
Võlad ja ettemaksud	63 997	61 823	8
Kokku pikaajalised kohustised	417 949	559 246	
Kokku kohustised	749 335	887 030	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	760 528	645 979	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 766	114 549	
Kokku omakapital	864 106	763 340	
Kokku kohustised ja omakapital	1 613 441	1 650 370	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	312 380	132 297	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-192 222	-524	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 519	-3 730	12
Tööjõukulud	-2 265	-2 249	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-533	0	6
Muud ärikulud	-2 160	0	
Ärikasum (kahjum)	109 681	125 794	
Intressikulud	-7 100	-9 035	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 815	-2 210	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	100 766	114 549	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 766	114 549	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaanoni Majad 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	4 784	784
Arvelduskontod	43 376	12 604
Kokku raha	48 160	13 388

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74	74	0	4
Muud nõuded	71 850	65 000	6 850	
Laenuõuded	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	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48	0	4
Muud nõuded	6 697	0	6 697	
Laenuõuded	5 113	0	5 113	
Intressinõuded	1 584	0	1 584	
Ettemaksed	237	237	0	
Tulevaste perioodide kulud	237	237	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 982	285	6 697	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 105	0	2 164
Üksikisiku tulumaks	0	56	0	56
Sotsiaalmaks	0	92	0	93
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	2
Ettemaksukonto jääk	74		48	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74	2 255	48	2 315

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 630 000
31.12.2017	1 630 000
Müügid	-140 000
31.12.2018	1 490 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	132 297	132 297
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 554	-3 260

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	1 454	2 199	3 653	3 653
Amortisatsioonikulu	-212	-321	-533	-533
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	451 158	112 114	339 044		2,072%	Euro	20.09.2021
Kaanon Kinnisvara	138 886	0	138 886		1%	EEK	01.09.2019
Kaanoni Koopiakeskus	19 493	0	19 493		5%	EEK	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	609 537	112 114	497 423				
Laenukohustised kokku	609 537	112 114	497 423				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	1 490 000	1 630 000
Kokku	1 490 000	1 630 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	4
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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	190 322	190 322	0	
Võlad töövõtjatele	236	236	0	
Maksuvõlad	2 315	2 315	0	
Muud võlad	61 823	0	61 823	
Intressivõlad	61 823	0	61 823	
Saadud ettemaksed	22 797	22 797	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	277 493	215 670	61 823	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	689 035	608 422
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	172 259	152 106
Kokku tingimuslikud kohustised	861 294	760 528

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital seisuga 31.12.2018.a. on eurodeks konverteerimata. Ühe osa nimiväärtus on 40 000 Eesti krooni.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	312 380	132 297
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	312 380	132 297
Kokku müügitulu	312 380	132 297
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	132 380	132 297
Kinnisvara müük	180 000	0
Kokku müügitulu	312 380	132 297

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	296	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 359	684
Pangateenused	234	11
Kindlustuskulud	62	299
Muud	3 568	2 736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 519	3 730

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 693	1 681
Sotsiaalmaksud	572	568
Kokku tööjõukulud	2 265	2 249
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Aatrium Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 000	31 204	6 697	220 202

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: 30.06.2019

OÜ Kaanoni Majad (registrikood: 11201730) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	01.07.2019
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	02.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	760 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 766
Kokku	861 294
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	861 294
Kokku	861 294

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	760 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 766
Kokku	861 294
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	861 294
Kokku	861 294

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	180000	57.62%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	132380	42.38%	Ei

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