

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Kaanoni Majad

registrikood: 11201730

tänavanimi: Riia tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51010

telefon: +372 7350850

e-posti aadress: majad@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 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 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 2017.a. kinnisvara renditeenus.

Peamised finantssuhtarvud:

	2017	2016
Müügitulu (eurodes)	132 297	132 297
Müügitulu kasv %	0	0
Puhaskasum (eurodes)	114 549	107 603
Puhasrentaablus	86,60	81,33
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,04	0,05
ROA (%)	7,00	6,51
ROE (%)	15,00	16,59

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $\frac{\text{müügitulu 2017} - \text{müügitulu 2016}}{\text{müügitulu 2016}} \times 100$

Puhasrentaablus (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}} \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{varad}} \times 100$

ROE (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{omakapital}} \times 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 388	15 724	2
Nõuded ja ettemaksed	285	309	3
Kokku käibevarad	13 673	16 033	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 697	6 544	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 630 000	1 630 000	5
Kokku põhivarad	1 636 697	1 636 544	
Kokku varad	1 650 370	1 652 577	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	112 114	106 608	6
Võlad ja ettemaksed	215 670	228 182	7
Kokku lühiajalised kohustised	327 784	334 790	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	497 423	609 537	6
Võlad ja ettemaksed	61 823	59 459	7
Kokku pikaajalised kohustised	559 246	668 996	
Kokku kohustised	887 030	1 003 786	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	645 979	538 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 549	107 603	
Kokku omakapital	763 340	648 791	
Kokku kohustised ja omakapital	1 650 370	1 652 577	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	132 297	132 297	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-524	-5 075	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 730	-2 531	11
Tööjõukulud	-2 249	-2 200	12
Ärikasum (kahjum)	125 794	122 491	
Intressikulud	-9 035	-9 903	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 210	-4 985	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	114 549	107 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 549	107 603	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaanoni Majad 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 Toimikonna 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 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	784	784
Arvelduskontod	12 604	14 940
Kokku raha	13 388	15 724

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Laenunõuded	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	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	0	4
Muud nõuded	6 544	0	6 544	
Laenunõuded	5 113	0	5 113	
Intressinõuded	1 431	0	1 431	
Ettemaksed	299	299	0	
Tulevaste perioodide kulud	299	299	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 853	309	6 544	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 164	0	2 142
Üksikisiku tulumaks	0	56	0	56
Sotsiaalmaks	0	93	0	92
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	2
Ettemaksukonto jääk	48		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	2 315	10	2 292

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 630 000
31.12.2016	1 630 000
31.12.2017	1 630 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	132 297	132 297
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 260	-5 075

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	557 766	106 608	451 158		2,072%	Euro	20.09.2021
Kaanon Kinnisvara	138 886	0	138 886		3%	EEK	01.09.2019
Kaanoni Koopiakeskus	19 493	0	19 493		5%	EEK	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	716 145	106 608	609 537				
Laenukohustised kokku	716 145	106 608	609 537				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	1 630 000	1 630 000
Kokku	1 630 000	1 630 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	4
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	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	200 411	200 411	0	
Võlad töövõtjatele	234	234	0	
Maksuvõlad	2 292	2 292	0	4
Muud võlad	59 459	0	59 459	
Intressivõlad	59 459	0	59 459	
Saadud ettemaksed	25 245	25 245	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	287 641	228 182	59 459	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	608 422	516 783
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	152 106	129 196
Kokku tingimuslikud kohustised	760 528	645 979

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital seisuga 31.12.2017.a. on eurodeks konverteerimata. Ühe osa nimiväärtus on 40 000 Eesti krooni.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
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 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	684	684
Pangateenused	11	32
Kindlustuskulud	299	175
Reklaam	0	800
Muud	2 736	840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 730	2 531

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 681	1 644
Sotsiaalmaksud	568	556
Kokku tööjõukulud	2 249	2 200
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kaanon OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja			0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 697	220 202	6 544	217 838

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: 13.06.2018

OÜ Kaanoni Majad (registrikood: 11201730) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	21.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	645 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 549
Kokku	760 528
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	760 528
Kokku	760 528

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	645 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 549
Kokku	760 528
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	760 528
Kokku	760 528

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
E-posti aadress	majad@kaanon.ee