

**OÜ KAAONI MAJAD  
TARTU**

**2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress:	Riia 24 51010 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11201730
Telefon:	+372 7350 850
Faks:	+372 7350 830
Aruandeaasta algus ja lõpp:	09.12.2005-31.12.2006
Põhitegevusala:	kinnisvara arendus

## Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE .....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....	5
Bilanss .....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne .....	8
Omakapitali muutuste aruanne .....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad .....	10
Lisa 1 Raha .....	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed .....	12
Lisa 3 Varud.....	12
Lisa 4 Laenukohustused .....	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 6 Omakapital .....	13
Lisa 7 Laenude tagatised ja panditud varad.....	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega .....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....	15
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele .....	16

**ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED**

OÜ Kaanoni Majad peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja vahendustegevus. Ettevõttel asub büroo Tartus. OÜ-s Kaanoni Majad ei olnud aruandeaastal lepingulisi töötajaid.

Juriidiline aadress:	Riia 24 51010 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11201730
Telefon:	+372 7350 850
Faks:	+372 7350 830

**TEGEVUSARUANNE**

OÜ Kaanoni Majad on erakapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud 2005. aasta detsembris. Asutajaks on AS Kaanon Kinnisvara osalusega 100%. OÜ Kaanoni Majad ehitab Saue valda Eesti Riiklikule Autoregistrikeskusele büroohoonet.

OÜ Kaanoni Majad põhitegevusalaks oli 2006.a. kinnisvara arendus.

Arengu- ja uurimiskulutusi 2006.a. jooksul ei olnud ning järgmisel aastal ei ole plaanis vastavaid kulutusi teha.

		<b>2006</b>
<b>Müügikäibe puhasrentaablus</b>	<b>Puhaskasum</b>	
	<hr/>	
	<b>Müügikäive*100</b>	60,15
		<b>2006</b>
<b>Koguvara puhasrentaablus (ROA)</b>	<b>Puhaskasum</b>	
	<hr/>	
	<b>Koguvara*100</b>	2,07
		<b>2006</b>
<b>Omakapitali puhasrentaablus (ROE)</b>	<b>Puhaskasum</b>	
	<hr/>	
	<b>Omakapital*100</b>	86,70

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ Kaanoni Majad 2006.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Kaanoni Majad on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

---

Juhatus liige  
Toomas Mustimets

---

Juhatus liige  
Härmo Haljaste

Tartu, 20. veebruar 2007

**Bilanss**  
(kroonides)

	<b>Lisa nr</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>09.12.2005</b>
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha	1	2 727	40 000
Nõuded ja ettemaksed	2	506 787	0
Varud	3	12 095 950	0
<b>Käibevara kokku</b>		<b>12 605 464</b>	<b>40 000</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>12 605 464</b>	<b>40 000</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	4,8	305 000	0
Võlad ja ettemaksed	5	2 332 691	0
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>2 637 691</b>	<b>0</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenukohustused	4,8	9 667 050	0
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>9 667 050</b>	<b>0</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>12 304 741</b>	<b>0</b>
<b>Omakapital</b>			
Osakapital	6	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		260 723	0
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>300 723</b>	<b>40 000</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>12 605 464</b>	<b>40 000</b>

**Kasumiaruanne**  
(kroonides)

	<b>2006</b>
Müügitulu	433 429
Mitmesugused tegevuskulud	-25 321
<b>Ärikasum</b>	<b>408 108</b>
<b>Finantstulud ja -kulud</b>	
Intressikulud	-146 386
Kahjum valuutakursi muutustest	-1 258
Muud finantstulud ja -kulud	259
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>-147 385</b>
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>	<b>260 723</b>

**Rahavoogude aruanne**  
(kroonides)

	2006	2005
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Puhaskasum	260 723	0
Kahjum valuutakursi muutustest	1 130	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-506 787	0
Varude muutus	-12 095 950	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	2 332 691	0
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-10 008 193</b>	<b>0</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Osade emiteerimine	0	40 000
Saadud laenud	10 370 920	0
Saadud laenude tagasimaksed	-400 000	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>9 970 920</b>	<b>40 000</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>-37 273</b>	<b>40 000</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>2 727</b>	<b>40 000</b>



**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	<b>Kokku</b>
<b>Saldo 01.01.2005</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emiteeritud osakapital	40 000	0	0	40 000
<b>Saldo 31.12.2005</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
Aruandeperioodi puhaskasum			260 723	260 723
<b>Saldo 31.12.2006</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>260 723</b>	<b>300 723</b>

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 6.

## **Raamatupidamise aastaaruande lisad**

### **Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Kaanoni Majad 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### **A. Raha ja raha ekvivalendid**

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.

### **B. Nõuded ostjate vastu**

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.

### **C. Muud nõuded**

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.

**D. 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.

**E. Finantskohustused**

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

**F. Tulude arvestus**

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.

**G. Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid osanikele.

**Lisa 1 Raha**

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Pangakonto	2 727	0
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>2 727</b>	<b>0</b>

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Maksude ettemaksed (käibemaks)	506 787	0
<b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>	<b>506 787</b>	<b>0</b>

**Lisa 3 Varud**

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Ostetud kinnisvara müügiks	12 095 950	0
<b>Varud kokku</b>	<b>12 095 950</b>	<b>0</b>

Ettevõtte varud on ka panditud pangalaenu tagatiseks (lisa 7).

**Lisa 4 Laenukohustused**

	<i>12 kuu jooksul</i>	<b>Tagasi maksta</b>		<b>Tagasimakse tähtaeg</b>	<b>Intressi- määr</b>
		<i>15 aasta jooksul</i>	<b>Saldo 31.12.2006</b>		
Pikaajalised pangalaenud		0 6 797 050	6 797 050	09.06.2021	EURIBOR+ 1,3%
AS Kaanon Kinnisvara		0 2 870 000	2 870 000	01.03.2013	3%
OÜ Kaanoni Koopiakeskus	305 000	0	305 000		0%
<b>Kokku</b>	<b>305 000</b>	<b>9 667 050</b>	<b>9 972 050</b>		

**Lisa 5 Võlad ja ettemaksud**

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Võlad tarnijatele	2 279 066	0
Viitvõlad (intressivõlad)	53 625	0
<b>Võlad ja ettemaksud kokku</b>	<b>2 332 691</b>	<b>0</b>

**Lisa 6 Omakapital**

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Osakapital (kroonides)	40 000	0
Osade arv	1	0
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	0

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 256 723 krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 184 314 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 22/78 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 72 409 krooni.

**Lisa 7 Laenude tagatised ja panditud varad**

OÜ Kaanoni Majad poolt saadud pangalaenu tagatiseks on panditud järgmised varad: hüpoteek kinnistule Uusaru 5a ja Uusaru 20 Sauel bilansilise väärtusega 9 083 867 krooni; emattevõttele kuuluv mõtteline osa kinnistust Kalda 3, Tallinnas.

**Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega**

OÜ Kaanoni Majad aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikke;
- Sidusettevõtteid;
- Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

Eespool nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Omanikega seotud ettevõtetelt on saadud lühiajalisi laene kogusummas 305 000 krooni.

Saldod seotud osapooltega:

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
AS Kaanon Kinnisvara	2 870 000	0
Pikaajalised laenud kokku	<b>2 870 000</b>	<b>0</b>
OÜ Kaanoni Koopiakeskus	305 000	0
Lühiajalised laenud kokku	<b>305 000</b>	<b>0</b>

Lühiajaline laen on intressita. Pikaajalise laenu intress on 3% aastas.

**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

OÜ Kaanoni Majad juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 260 723 krooni alljärgnevalt:

eraldised kohustuslikku reservkapitali – 4 000 krooni  
jaotamata kasum – 256 723 krooni

**Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele**

OÜ Kaanoni Majad 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 20.veebruar 2007 otsusega, allkirjastamine 21.veebruar 2007.a.

---

Härmo Haljaste  
Juhatuse liige

---

Toomas Mustimets  
Juhatuse liige



## **Majandusaasta aruande allkirjad**

OÜ Kaanoni Majad (registrikood: 11201730) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Härmo Haljaste (juhatuse liige)

Kinnitanud

28.06.2007