

**OÜ KAANONI MAJAD
TARTU**

2007. 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:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted....	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud.....	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 7 Laenukohustused.....	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Omakapital	14
Lisa 10 Müügitulu.....	14
Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad	15
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega.....	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	17

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS 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 ehitas Saue valda bürookompleksi, mis üüriti välja Eesti Riiklikule Autoregistrikeskusele.

OÜ Kaanoni Majad põhitegevusalaks oli 2007.a. kinnisvara arendus.

Arengu- ja uurimiskulutusi 2007.a. jooksul ei olnud ning järgmisel aastal ei ole plaanis vastavaid kulutusi teha.

		2007	2006
Müügikäibe puhasrentaablus =	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Müügikäive} \cdot 100}$	60,84	60,15
Koguvara puhasrentaablus (ROA) =	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Koguvara} \cdot 100}$	2,60	2,07
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)=	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Omakapital} \cdot 100}$	71,33	86,70

Juhatuse liige
Härmo Haljaste

Tartu, 27. juuni 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud OÜ Kaanoni Majad 2007.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 ettevõte.

Juhatus liige
Toomas Mustimets

Juhatus liige
Härmo Haljaste

Tartu, 27. juuni 2008

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	286 210	2 727
Nõuded ja ettemaksed	3	7 631	506 787
Varud	4	0	12 095 950
Käibevara kokku		293 841	12 605 464
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	80 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	6	28 550 000	0
Põhivara kokku		28 630 000	0
VARAD KOKKU		28 923 841	12 605 464
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7,12	1 057 461	305 000
Võlad ja ettemaksed	8	4 483 954	2 332 691
Lühiajalised kohustused kokku		5 541 415	2 637 691
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7,12	22 333 498	9 667 050
Pikaajalised kohustused kokku		22 333 498	9 667 050
KOHUSTUSED KOKKU		27 874 913	12 304 741
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		256 723	0
Aruandeaasta kasum/-kahjum		748 205	260 723
OMAKAPITAL KOKKU		1 048 928	300 723
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		28 923 841	12 605 464

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	10	1 229 758	433 429
Muud äritulud		1 100 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-81 777	0
Mitmesugused tegevuskulud		-35 586	-25 321
Muud ärikulud		-456 072	0
Ärikasum		1 756 323	408 108
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud pikaajalistelt		787	0
finantsinvesteeringutelt			
Intressikulud		-1 005 877	-146 386
Kahjum valuutakursi muutustest		-3 602	-1 258
Muud finantstulud ja -kulud		574	259
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 008 118	-147 385
Aruandeaasta puhaskasum		748 205	260 723

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum/-kahjum	748 205	260 723
<u>Korrigeerimised:</u>		
Kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	-643 954	0
Kahjum valuutakursi muutustest	1 745	1 130
Äritegevusega seotud nõuete muutus	499 156	-506 787
Varude muutus	12 095 950	-12 095 950
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	2 151 263	2 332 691
Kokku rahavood äritegevusest	14 852 365	-10 008 193
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-80 000	0
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-27 906 046	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 986 046	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	14 481 204	10 370 920
Saadud laenude tagasimaksed	-1 064 040	-400 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 417 164	9 970 920
Rahavood kokku	283 483	-37 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 727	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	286 210	2 727

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	260 723	260 723
Saldo 31.12.2006	40 000	0	260 723	300 723
Moodustati reservkapital	0	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	748 205	748 205
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	1 004 928	1 048 928

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Kaanoni Majad 2007. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

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 vähendamisena.

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 õiglasest väärtusest, 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. 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.

F. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

G. 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.

H. 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 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakonto	286 210	2 727
Raha kokku	286 210	2 727

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	6 844	0
Muud nõuded (intressinõue)	787	0
Maksude ettemaksed (käibemaks)	0	506 787
Nõuded ja ettemaksed kokku	7 631	506 787

Lisa 4 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Ostetud kinnisvara müügiks	0	12 095 950
Varud kokku	0	12 095 950

Aruandeaastal klassifitseeriti varud ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajalised nõuded	80 000	0
Pikaajalised nõuded kokku	80 000	0

Omanikega seotud ettevõttele on antud laenu summas 80 000 krooni, aastaintressiga 3%. Laekumata intressid on kajastatud bilansis viitlaekumistena summas 787 krooni (lisa 3). Intressid kuuluvad tasumisele koos laenu põhiosaga.

Pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 229 758	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-81 777	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 147 981	0

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	0
Soetamine ja parendused	27 906 046
Kasum ümberhindlusest	643 954
Saldo 31.12.2007	28 550 000

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 9).

Lisa 7 Laenukohustused

	12 kuu jooksul	Tagasi maksta 1-5 aasta jooksul	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	1 057 461	19 433 498	20 490 959	20.09.2021	EURIBOR+ 1,3%
AS Kaanon Kinnisvara	0	2 595 000	2 595 000	01.03.2013	3%
OÜ Kaanoni Koopiakeskus	0	305 000	305 000	01.01.2011	3%
Kokku	1 057 461	22 333 498	23 390 959		

	12 kuu jooksul	Tagasi maksta 1-5 aasta jooksul	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
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%
Kokku	305 000	9 667 050	9 972 050		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	4 260 916	2 279 066
Maksuvõlad (käibemaks)	32 094	0
Muud võlad (intressivõlad)	190 944	53 625
Võlad ja ettemaksed kokku	4 483 954	2 332 691

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 1 004 928 krooni (2006.a. 256 723 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) dividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 793 893 krooni (2006.a. 200 244 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 211 035 krooni (2006.a. 56 479 krooni).

Lisa 10 Müügitulu

Tegevusalade järgi	2007	2006
Kinnisvara üürileandmine (68201)	1 229 758	433 429
Müügitulu kokku	1 229 758	433 429

Geograafiliselt	2007	2006
Eesti	1 229 758	433 429
Müügitulu kokku	1 229 758	433 429

Lisa 11 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 28 550 000 krooni; emaettevõttele kuuluv mõtteline osa kinnistust Kalda 3, Tallinnas.

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

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.

Omanikega seotud ettevõtetelt on saadud pikaajalisi laene kogusummas 2 900 000 krooni, aastaintressiga 3%. Tasumata intressid on kajastatud bilansis intressivõlana summas 153 535 krooni (lisa 8).

Omanikega seotud ettevõttele on antud pikaajalist laenu kogusummas 80 000 krooni, aastaintressiga 3%. Laekumata intressid on kajastatud bilansis intressinõudena summas 787 krooni (lisa 3).

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
AS Kaanon Kinnisvara	2 595 000	2 870 000
OÜ Kaanoni Koopiakeskus	305 000	0
Pikaajalised laenukohustused kokku	2 900 000	2 870 000
Muud võlad (intressivõlad)	99 910	53 625
Muud võlad kokku	99 910	53 625
Kaanoni Investeeringute OÜ	80 000	0
Pikaajalised nõuded kokku	80 000	0

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kaanoni Majad juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum järgmiselt:

1. jaotamata kasum 31.12.2006	256 723 krooni
2. aruandeaasta kasum	748 205 krooni
3. jaotamata kasum 31.12.2007	1 004 928 krooni.

Härmo Haljaste
Juhtaja

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Kaanoni Majad 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 27. juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 27. juuni 2008.a.

Härmo Haljaste
Juhatuse liige

Toomas Mustimets
Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Kaanoni Majad (registrikood: 11201730) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Härmo Haljaste (Juhatuse liige) - kinnitanud 27.06.2008