

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kaanoni Investeeringute OÜ

registrikood: 11203249

tänavanimi: Riia 24

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51010

telefon: +372 7350850

e-posti aadress: invest@kaanon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kaanoni Investeeringute OÜ on erakapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud 2006. aasta jaanuaris. Asutajaks on 100% osalusega AS Kaanon Kinnisvara. Ettevõtte põhitegevus on äriruumide üürimine asukohaga Betooni 9 Tartus.

Peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu (eurodes)	140 071	141 766
Müügitulu kasv %	-1,20	-7,81
Puhaskasum (eurodes)	58 135	75 647
Puhasrentaablus	41,5	53,36
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,1	0,2
ROA (%)	5,45	7,04
ROE (%)	14,09	21,34

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $\frac{\text{müügitulu 2014} - \text{müügitulu 2013}}{\text{müügitulu 2013}} \times 100$

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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 902	9 691	2
Nõuded ja ettemaksed	9 347	9 493	3
Kokku käibevara	11 249	19 184	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 055 000	1 055 000	5
Kokku põhivara	1 055 000	1 055 000	
Kokku varad	1 066 249	1 074 184	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 855	75 180	6
Võlad ja ettemaksed	18 181	17 349	7
Kokku lühiajalised kohustused	96 036	92 529	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	556 523	626 254	6
Võlad ja ettemaksed	1 124	970	7
Kokku pikaajalised kohustused	557 647	627 224	
Kokku kohustused	653 683	719 753	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 619	275 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 135	75 647	
Kokku omakapital	412 566	354 431	
Kokku kohustused ja omakapital	1 066 249	1 074 184	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	140 071	141 766	10
Muud äritulud	661	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 778	-12 789	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 420	-2 635	12
Tööjõukulud	-40 752	-40 489	13
Muud ärikulud	-666	-9	
Kokku ärikasum (-kahjum)	75 116	85 844	
Intressikulud	-15 404	-17 621	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 577	7 424	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 135	75 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 135	75 647	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	75 116	85 844
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	146	8 918
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	833	-976
Kokku rahavood äritegevusest	76 095	93 786
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-72 480	-69 901
Makstud intressid	-15 404	-17 468
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-83 884	-87 369
Kokku rahavood	-7 789	6 417
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 691	3 274
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 789	6 417
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 902	9 691

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	275 972	278 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	75 647	75 647
31.12.2013	2 556	256	351 619	354 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	58 135	58 135
31.12.2014	2 556	256	409 754	412 566

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaanoni Investeeringute OÜ 2014. 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 eurodes.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ümber igal bilansipäeval.

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 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.

Seotud osapooled

Kaanoni Investeeringute OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha	235	396
Pangakonto	1 667	9 295
Kokku raha	1 902	9 691

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 846	8 846	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 846	8 846	0	0
Ettemaksed	501	501	0	0
Tulevaste perioodide kulud	501	501	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 347	9 347	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 908	8 908	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 908	8 908	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	0	0
Ettemaksed	574	574	0	0
Tulevaste perioodide kulud	574	574	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 493	9 493	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 060	0	2 006
Üksikisiku tulumaks	0	724	0	696
Sotsiaalmaks	0	1 605	0	1 522
Kohustuslik kogumispension	0	55	0	55
Töötuskindlustusmaksed	0	131	0	138
Ettemaksukonto jääk	0		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 575	11	4 417

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 055 000
31.12.2013	1 055 000
31.12.2014	1 055 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	133 988	135 816
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 614	-12 790

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kaanoni Koopiakeskus	2 700	2 700			0	Euro	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	2 700	2 700					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	559 162	75 155	484 007	0	2,54%	Euro	24.07.2019
Kaanoni Majad	5 113	0	5 113	0	3%	Euro	25.11.2016
Kaanon Kinnisvara	67 403	0	67 403	0	0%	Euro	25.02.2018
Pikaajalised laenud kokku	631 678	75 155	556 523	0			
Laenukohustused kokku	634 378	77 855	556 523	0			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kaanoni Koopiakeskus	2 700	2 700			0	Euro	29.01.2014
Lühiajalised laenud kokku	2 700	2 700					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	631 642	72 480	559 162	0	2,54%	Euro	24.07.2019
Kaanoni Majad	5 113	0	5 113	0	3%	Euro	25.11.2016
Kaanon Kinnisvara	61 979	0	61 979	0	0%	Euro	25.02.2018
Pikaajalised laenud kokku	698 734	72 480	626 254	0			
Laenukohustused kokku	701 434	75 180	626 254	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	1 055 000	1 055 000
Kokku	1 055 000	1 055 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 699	7 699	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 303	4 303	0	0	
Maksuvõlad	3 575	3 575	0	0	4
Muud võlad	1 124	0	1 124	0	
Intressivõlad	1 124	0	1 124	0	
Saadud ettemaksed	2 604	2 604	0	0	
Muud saadud ettemaksed	2 604	2 604	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 305	18 181	1 124	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 900	7 900	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 429	3 429	0	0	
Maksuvõlad	4 417	4 417	0	0	4
Muud võlad	970	0	970	0	
Intressivõlad	970	0	970	0	
Saadud ettemaksed	1 603	1 603	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 603	1 603	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 319	17 349	970	0	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	327 803	277 779
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	81 951	73 840
Kokku tingimuslikud kohustused	409 754	351 619

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital seisuga 31.12.2014.a. on eurodesse konverteerimata. Ühe osa nimiväärtus on 40 000 Eesti krooni.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	140 071	141 766
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	140 071	141 766
Kokku müügitulu	140 071	141 766
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	140 071	141 766
Kokku müügitulu	140 071	141 766

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	10 992	4 301
Remondikulud	5 534	3 039
Halduskulud	3 608	1 929
Hooldustööd	644	3 520
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 778	12 789

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	264	112
Riiklikud ja kohalikud maksud	368	368
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	422	217
Reklaam	167	13
Kindlustus	979	979
Muud teenused	447	71
Muud	773	875
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 420	2 635

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	30 400	30 216
Sotsiaalmaksud	10 352	10 273
Kokku tööjõukulud	40 752	40 489
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Kaanon Kinnisvara
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	67 403	61 979
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 237	6 083
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 700	2 700

2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	4 000

Kaanoni Investeeringute OÜ 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: 13.07.2015

Kaaroni Investeeringute OÜ (registrikood: 11203249) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	13.07.2015
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	13.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 135
Kokku	409 754
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	409 754
Kokku	409 754

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 135
Kokku	409 754
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	409 754
Kokku	409 754

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	140071	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts KAANON KINNISVARA	10291487	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350850
E-posti aadress	invest@kaanon.ee