

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
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:

	2015	2014
Müügitulu (eurodes)	119 848	140 071
Müügitulu kasv %	-14,44	-1,20
Puhaskasum (eurodes)	23 216	58 135
Puhasrentaablus	19,37	41,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,1	0,1
ROA (%)	2,22	5,45
ROE (%)	5,33	14,09

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $\frac{\text{müügitulu 2015} - \text{müügitulu 2014}}{\text{müügitulu 2014}} \times 100$

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 746	1 902	2
Nõuded ja ettemaksed	10 895	9 347	3
Kokku käibevara	13 641	11 249	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 030 000	1 055 000	5
Kokku põhivara	1 030 000	1 055 000	
Kokku varad	1 043 641	1 066 249	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 879	77 855	6
Võlad ja ettemaksed	21 643	18 181	7
Kokku lühiajalised kohustused	99 522	96 036	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	507 060	556 523	6
Võlad ja ettemaksed	1 277	1 124	7
Kokku pikaajalised kohustused	508 337	557 647	
Kokku kohustused	607 859	653 683	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	409 754	351 619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 216	58 135	
Kokku omakapital	435 782	412 566	
Kokku kohustused ja omakapital	1 043 641	1 066 249	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	119 848	140 071	10
Muud äritulud	0	661	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 390	-20 778	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 101	-3 420	12
Tööjõukulud	-40 266	-40 752	13
Muud ärikulud	-25 038	-666	
Kokku ärikasum (-kahjum)	36 053	75 116	
Intressikulud	-12 318	-15 404	
Muud finantstulud ja -kulud	-519	-1 577	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 216	58 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 216	58 135	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	36 053	75 116	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	25 000	0	5
Kokku korrigeerimised	25 000	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 548	146	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 462	833	
Kokku rahavood äritegevusest	62 967	76 095	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	28 050	4 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-77 855	-72 480	
Makstud intressid	-12 318	-15 404	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 123	-83 884	
Kokku rahavood	844	-7 789	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 902	9 691	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	844	-7 789	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 746	1 902	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	23 216	23 216
31.12.2015	2 556	256	432 970	435 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaanoni Investeeringute OÜ 2015. 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 vähendamisena.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha	652	235
Pangakonto	2 094	1 667
Kokku raha	2 746	1 902

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 719	10 719	
Ostjatelt laekumata arved	10 719	10 719	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	4
Ettemaksed	160	160	
Tulevaste perioodide kulud	160	160	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 895	10 895	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 846	8 846	
Ostjatelt laekumata arved	8 846	8 846	
Ettemaksed	501	501	
Tulevaste perioodide kulud	501	501	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 347	9 347	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 959	1 060
Üksikisiku tulumaks	0	908	724
Sotsiaalmaks	0	1 887	1 605
Kohustuslik kogumispension	0	73	55
Töötuskindlustusmaksed	0	137	131
Intress	0	5	0
Ettemaksukonto jääk	16		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	4 969	3 575

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 055 000
31.12.2014	1 055 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-25 000
31.12.2015	1 030 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 442	133 988
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 390	-9 614

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	484 007	77 879	406 128	0	2,54%	Euro	24.07.2019
Kaanoni Majad	5 113	0	5 113	0	3%	Euro	25.11.2016
Kaanon Kinnisvara	95 819	0	95 819	0	0%	Euro	25.02.2018
Pikaajalised laenud kokku	584 939	77 879	507 060	0			
Laenukohustused kokku	584 939	77 879	507 060	0			
	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	1 030 000	1 055 000
Kokku	1 030 000	1 055 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 369	8 369	0	
Võlad töövõtjatele	4 050	4 050	0	
Maksuvõlad	4 969	4 969	0	4
Muud võlad	1 277	0	1 277	
Intressivõlad	1 277	0	1 277	
Saadud ettemaksed	4 255	4 255	0	
Muud saadud ettemaksed	4 255	4 255	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 920	21 643	1 277	

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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	346 376	327 803
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	86 594	81 951
Kokku tingimuslikud kohustused	432 970	409 754

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital seisuga 31.12.2015.a. on eurodesse konverteerimata. Ühe osa nimiväärtus on 40 000 Eesti krooni.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	119 848	140 071
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	119 848	140 071
Kokku müügitulu	119 848	140 071
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	119 848	140 071
Kokku müügitulu	119 848	140 071

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	6 867	10 992
Remondikulud	3 769	5 534
Halduskulud	2 431	3 608
Hooldustööd	1 323	644
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 390	20 778

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	71	0
Kütus	71	0
Mitmesugused bürookulud	304	264
Riiklikud ja kohalikud maksud	368	368
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	422
Reklaam	592	167
Kindlustus	1 545	979
Muud teenused	87	447
Muud	1 134	773
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 101	3 420

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	30 102	30 400
Sotsiaalmaksud	10 164	10 352
Kokku tööjõukulud	40 266	40 752
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

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	95 819	67 403
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 390	6 237
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 700

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	28 050	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 700
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	4 000	0

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.
Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2016

Kaaroni Investeeringute OÜ (registrikood: 11203249) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	24.05.2016
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	25.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	409 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 216
Kokku	432 970
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	432 970
Kokku	432 970

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	409 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 216
Kokku	432 970
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	432 970
Kokku	432 970

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	119848	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