

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kaanon Kinnisvara Teenused OÜ

registrikood: 10881504

tänavanimi: Riia 24

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51010

telefon: +372 7350850

faks: +372 7350830

e-posti aadress: haljaste@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Osaühing Kaanon Kinnisvara Teenused põhitegevusalaks on kinnisvara hindamine ning vahendus.

Arengu- ja uurimiskulutusi aruandeaastal ei olnud ning järgmisel aastal ei ole plaanis vastavaid kulutusi teha.

Ettevõtte aruandeaasta müügikäive oli 220 271 eurot ja kasumit teeniti 54 006 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	119 274	64 065	2
Nõuded ja ettemaksed	13 518	8 255	3
Varud	30 103	30 103	
Kokku käibevara	162 895	102 423	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 313	10 313	3
Materiaalne põhivara	34 979	41 265	5
Immateriaalne põhivara	1 077	1 417	6
Kokku põhivara	46 369	52 995	
Kokku varad	209 264	155 418	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 864	3 755	8
Võlad ja ettemaksed	16 481	12 886	9
Kokku lühiajalised kohustused	20 345	16 641	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 730	15 594	8
Kokku pikaajalised kohustused	11 730	15 594	
Kokku kohustused	32 075	32 235	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 733	7 733	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 194	101 317	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 006	13 877	
Kokku omakapital	177 189	123 183	
Kokku kohustused ja omakapital	209 264	155 418	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	220 271	186 114	12
Muud äritulud	2 719	1 366	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-111 853	-108 564	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 096	-20 294	13
Tööjõukulud	-33 091	-33 334	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 941	-12 882	5,6
Muud ärikulud	-10	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	49 999	12 406	
Intressikulud	-458	-606	
Muud finantstulud ja -kulud	4 465	2 077	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 006	13 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 006	13 877	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	49 999	12 406
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 941	12 882
Kokku korrigeerimised	11 941	12 882
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 763	-388
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 595	2 973
Laekunud intressid	4 465	2 077
Makstud intressid	-458	-606
Kokku rahavood äritegevusest	61 779	29 344
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 315	-21 700
Antud laenud	-14 852	-2 500
Antud laenude tagasimaksed	17 352	1 968
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 815	-22 232
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 755	-3 648
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 755	-3 648
Kokku rahavood	55 209	3 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 065	60 601
Raha ja raha ekvivalentide muutus	55 209	3 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	119 274	64 065

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	7 733	256	101 317	109 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 877	13 877
31.12.2014	7 733	256	115 194	123 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	54 006	54 006
31.12.2015	7 733	256	169 200	177 189

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaanon Kinnisvara Teenused 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmisena hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses (vaata arvestuspõhimõtet).

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on pooleleoleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

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

Kaanon Kinnisvara Teenused OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	6 722	4 842
Pangakontod	112 552	59 223
Kokku raha	119 274	64 065

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 352	8 352	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 352	8 352	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28	0	4
Muud nõuded	14 852	4 539	10 313	
Laenunõuded	14 852	4 539	10 313	
Ettemaksed	599	599	0	
Tulevaste perioodide kulud	599	599	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 831	13 518	10 313	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	624	624	0	
Ostjatelt laekumata arved	624	624	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	0	4
Muud nõuded	17 409	7 096	10 313	
Laenunõuded	17 352	7 039	10 313	
Intressinõuded	57	57	0	
Ettemaksed	516	516	0	
Tulevaste perioodide kulud	516	516	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 568	8 255	10 313	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 376	0	866
Üksikisiku tulumaks	0	593	0	715
Sotsiaalmaks	0	1 436	0	1 579
Kohustuslik kogumispension	0	25	0	25
Töötuskindlustusmaksed	0	104	0	129
Ettemaksukonto jääk	28		19	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	5 534	19	3 314

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	37 083	37 083	890	37 973
Akumuleeritud kulum	-4 079	-4 079	-30	-4 109
Jääkmaksumus	33 004	33 004	860	33 864
Ostud ja parendused	20 000	20 000	0	20 000
Muud ostud ja parendused	20 000	20 000	0	20 000
Amortisatsioonikulu	-12 421	-12 421	-178	-12 599
31.12.2014				
Soetusmaksumus	57 083	57 083	890	57 973
Akumuleeritud kulum	-16 500	-16 500	-208	-16 708
Jääkmaksumus	40 583	40 583	682	41 265
Ostud ja parendused	0		5 315	5 315
Amortisatsioonikulu	-10 799	-10 799	-802	-11 601
31.12.2015				
Soetusmaksumus	57 083	57 083	6 205	63 288
Akumuleeritud kulum	-27 299	-27 299	-1 010	-28 309
Jääkmaksumus	29 784	29 784	5 195	34 979

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 700	1 700
Amortisatsioonikulu	-283	-283
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-283	-283
Jääkmaksumus	1 417	1 417
Amortisatsioonikulu	-340	-340
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-623	-623
Jääkmaksumus	1 077	1 077

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto kapitalirent	15 594	3 864	11 730	0	Euribor+2,5%	Euro	28.02.2018
Kapitalirendikohustused kokku	15 594	3 864	11 730				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto kapitalirent	19 349	3 755	15 594	0	Euribor+2,5%	Euro	28.02.2018
Kapitalirendikohustused kokku	19 349	3 755	15 594				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	15 451	22 250
Kokku	15 451	22 250

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	15 594	3 864	11 730	
Laenukohustused kokku	15 594	3 864	11 730	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	19 349	3 755	15 594	
Laenukohustused kokku	19 349	3 755	15 594	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	15 451	22 250
Kokku	15 451	22 250

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 466	8 466	
Võlad töövõtjatele	2 481	2 481	
Maksuvõlad	5 534	5 534	4
Kokku võlad ja ettemaksed	16 481	16 481	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 315	7 315	
Võlad töövõtjatele	2 257	2 257	
Maksuvõlad	3 314	3 314	4
Kokku võlad ja ettemaksed	12 886	12 886	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	135 360	92 154
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	33 840	23 039
Kokku tingimuslikud kohustused	169 200	115 193

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	7 733	7 733
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 7 733 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	220 021	186 114
Soome	250	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	220 271	186 114
Kokku müügitulu	220 271	186 114
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	220 271	186 114
Kokku müügitulu	220 271	186 114

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	0	576
Energia	2 933	3 176
Kütus	2 933	3 176
Mitmesugused bürookulud	0	644
Lähetuskulud	1 947	0
Koolituskulud	494	362
Riiklikud ja kohalikud maksud	88	85
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	192	540
Sidekulud	1 761	471
Sõiduauto kulud	3 715	5 431
Mitmesugused teenused	4 604	6 766
Muud	362	2 243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 096	20 294

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	24 239	24 835
Sotsiaalmaksud	8 852	8 499
Kokku tööjõukulud	33 091	33 334
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2016

Kaanon Kinnisvara Teenused OÜ (registrikood: 10881504) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	15.08.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 006
Kokku	169 200
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	169 200
Kokku	169 200

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 006
Kokku	169 200
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	169 200
Kokku	169 200

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	220271	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Härmo Haljaste	37307114715	Tallinn, Harju maakond, Eesti	7733 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350850
Faks	+372 7350830
E-posti aadress	haljaste@kaanon.ee