

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kaanon kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 10881504

tänav a nimi, Riia tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51010

telefon: +372 7350850

e-posti aadress: info@kaanon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Kaanon kinnisvarabüroo 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 223 074 eurot ja kahjumit teeniti 35 285 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 000	84 931	
Nõuded ja ettemaksed	8 594	9 249	2
Varud	30 103	30 103	
Kokku käibevarad	98 697	124 283	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	87 600	85 102	2
Materiaalsed põhivarad	31 454	4 886	4
Immateriaalsed põhivarad	0	57	5
Kokku põhivarad	119 054	90 045	
Kokku varad	217 751	214 328	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	46 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	9 336	16 628	7
Kokku lühiajalised kohustised	55 336	16 628	
Kokku kohustised	55 336	16 628	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 733	7 733	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 711	165 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 285	24 102	
Kokku omakapital	162 415	197 700	
Kokku kohustised ja omakapital	217 751	214 328	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	223 074	283 150	10
Muud äritulud	1 268	1 272	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-191 071	-201 568	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 663	-38 273	11
Tööjõukulud	-25 508	-19 291	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 887	-6 524	4,5
Ärikasum (kahjum)	-37 787	18 766	
Intressitulud	2 502	3 680	
Intressikulud	0	-28	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 684	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 285	24 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 285	24 102	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaanon kinnisvarabüroo OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kaanon kinnisvarabüroo OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Aruanne 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 poolelioleva 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 kinnisvarabüroo OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 476	6 476	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 476	6 476	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	291	291	0	3
Muud nõuded	87 600	0	87 600	
Laenunõuded	83 250	0	83 250	
Intressinõuded	4 350	0	4 350	
Ettemaksed	1 827	1 827	0	
Tulevaste perioodide kulud	819	819	0	
Muud makstud ettemaksed	1 008	1 008	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 194	8 594	87 600	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 424	5 424	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 424	5 424	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 847	2 847	0	3
Muud nõuded	85 102	0	85 102	
Laenunõuded	85 102	0	85 102	
Ettemaksed	978	978	0	
Tulevaste perioodide kulud	978	978	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 351	9 249	85 102	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	1 858	0
Üksikisiku tulumaks	0	372	0	242
Erisoodustuse tulumaks	0	48	0	48
Sotsiaalmaks	0	1 394	0	831
Kohustuslik kogumispension	0	71	0	38
Töötuskindlustusmaksed	0	88	0	49
Ettemaksukonto jääk	291		989	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	291	1 973	2 847	1 208

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	57 083	0	57 083	7 168	64 251
Akumuleeritud kulum	-50 133	0	-50 133	-3 828	-53 961
Jääkmaksumus	6 950	0	6 950	3 340	10 290
Ostud ja parendused	0	0	0	780	780
Amortisatsioonikulu	-4 618	0	-4 618	-1 566	-6 184
31.12.2018					
Soetusmaksumus	57 083	0	57 083	7 948	65 031
Akumuleeritud kulum	-54 751	0	-54 751	-5 394	-60 145
Jääkmaksumus	2 332	0	2 332	2 554	4 886
Ostud ja parendused	0	1 329	1 329	30 069	31 398
Muud ostud ja parendused	0	1 329	1 329	30 069	31 398
Amortisatsioonikulu	-2 332	-44	-2 376	-2 454	-4 830
31.12.2019					
Soetusmaksumus	57 083	1 329	58 412	38 017	96 429
Akumuleeritud kulum	-57 083	-44	-57 127	-7 848	-64 975
Jääkmaksumus	0	1 285	1 285	30 169	31 454

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-1 303	-1 303
Jääkmaksumus	397	397
Amortisatsioonikulu	-340	-340
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-1 643	-1 643
Jääkmaksumus	57	57
Amortisatsioonikulu	-57	-57
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-1 700	-1 700
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kaanon Kinnisvara	46 000	46 000			3%	Euro	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	46 000	46 000					
Laenukohustised kokku	46 000	46 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 710	4 710	
Võlad töövõtjatele	2 653	2 653	
Maksuvõlad	1 973	1 973	3
Kokku võlad ja ettemaksed	9 336	9 336	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 293	14 293	
Võlad töövõtjatele	1 127	1 127	
Maksuvõlad	1 208	1 208	3
Kokku võlad ja ettemaksed	16 628	16 628	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	123 541	151 769
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	30 885	37 942
Kokku tingimuslikud kohustised	154 426	189 711

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	7 733	7 733
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 7 733 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	223 074	283 150
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	223 074	283 150
Kokku müügitulu	223 074	283 150
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	199 074	200 150
Enda kinnisvara ost ja müük	24 000	83 000
Kokku müügitulu	223 074	283 150

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	7 271	14 252
Energia	4 056	4 227
Elektrienergia	0	17
Kütus	4 056	4 210
Mitmesugused bürookulud	4 268	1 548
Lähetuskulud	227	11
Koolituskulud	109	463
Riiklikud ja kohalikud maksud	99	100
Sidekulud	705	1 690
Sõiduauto kulud	5 502	4 562
Mitmesugused teenused	11 616	8 694
Halduskulud	1 701	274
Muud	5 109	2 452
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 663	38 273

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	18 398	13 711
Sotsiaalmaksud	7 110	5 580
Kokku tööjõukulud	25 508	19 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 600	46 000	85 102	0

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Kaanon Kinnisvara	46 000	3%	Euro	31.12.2020

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Kaanon Tallinn OÜ	48 950	3%	euro	07.09.2022

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2020

Kaanon kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 10881504) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	18.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 285
Kokku	154 426
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	154 426
Kokku	154 426

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 285
Kokku	154 426
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	154 426
Kokku	154 426

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	199074	89.24%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	24000	10.76%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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