

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Kaanoni Majad

registrikood: 11201730

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 24
postisihthnumber: 51010

telefon: +372 5093455

e-posti aadress: toomas@atriumkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Kaanoni Majad on erakapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud 2005. aasta detsembris.

OÜ Kaanoni Majad ehitas Saue valda bürookompleksi, mis üüriti välja Eesti Riiklikule Autoregistrikeskusele.

OÜ Kaanoni Majad põhitegevusalaks oli 2023.a. kinnisvara renditeenus.

Majandusaasta müügikäive oli 132 297 eurot ja kasumit teeniti 50 764 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 656	60 246	2
Nõuded ja ettemaksed	149 762	72 617	3
Varud	0	13 596	
Kokku käibevarad	175 418	146 459	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 617	7 464	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 490 000	1 490 000	5
Materiaalsed põhivarad	80	400	6
Kokku põhivarad	1 512 697	1 497 864	
Kokku varad	1 688 115	1 644 323	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	44 244	42 175	8
Kokku lühiajalised kohustised	44 244	42 175	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 493	19 493	7
Võlad ja ettemaksed	16 569	15 610	8
Kokku pikaajalised kohustised	26 062	35 103	
Kokku kohustised	70 306	77 278	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 564 233	1 210 461	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 764	353 772	
Kokku omakapital	1 617 809	1 567 045	
Kokku kohustised ja omakapital	1 688 115	1 644 323	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	132 297	132 297	11
Muud äritulud	0	248 447	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 647	-17 507	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 734	-4 824	12
Tööjõukulud	-30 030	-3 122	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-320	-700	
Ärikasum (kahjum)	51 566	354 591	
Intressitulud	158	156	
Intressikulud	-960	-975	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 764	353 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 764	353 772	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaanoni Majad 2023.a. 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Kaanoni Majad on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

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 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.

Finantskohustised

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.

Maksustamine

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	3 505	3 505
Arvelduskontod	22 151	56 741
Kokku raha	25 656	60 246

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	3
Laenunõuded	127 513	107 400	20 113	
Muud nõuded	2 504	0	2 504	
Intressinõuded	2 504	0	2 504	
Ettemaksed	42 362	42 362	0	
Tulevaste perioodide kulud	42 362	42 362	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 379	149 762	22 617	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116	116	0	3
Laenunõuded	77 513	72 400	5 113	
Muud nõuded	2 351	0	2 351	
Intressinõuded	2 351	0	2 351	
Ettemaksed	101	101	0	
Tulevaste perioodide kulud	101	101	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 081	72 617	7 464	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 608	0	1 707
Üksikisiku tulumaks	0	362	0	40
Erisoodustuse tulumaks	0	103	0	0
Sotsiaalmaks	0	995	0	66
Töötuskindlustusmaksed	0	57	0	2
Ettemaksukonto jääk	0		116	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 125	116	1 815

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 490 000
31.12.2022	1 490 000
31.12.2023	1 490 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	132 297	132 297
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-20 227	-15 259

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	1 454	2 199	3 653	1 066	4 719
Akumuleeritud kulum	-1 302	-1 970	-3 272	-347	-3 619
Jääkmaksumus	152	229	381	719	1 100
Amortisatsioonikulu	-152	-229	-381	-319	-700
31.12.2022					
Soetusmaksumus	1 454	2 199	3 653	1 066	4 719
Akumuleeritud kulum	-1 454	-2 199	-3 653	-666	-4 319
Jääkmaksumus	0	0	0	400	400
Amortisatsioonikulu	0	0		-320	-320
31.12.2023					
Soetusmaksumus	1 454	2 199	3 653	1 066	4 719
Akumuleeritud kulum	-1 454	-2 199	-3 653	-986	-4 639
Jääkmaksumus	0	0	0	80	80

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kaanoni Koopiakeskus	9 493	0	9 493	0	5%	EEK	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	9 493	0	9 493	0			
Laenukohustised kokku	9 493	0	9 493	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kaanoni Koopiakeskus	19 493	0	19 493	0	5%	EEK	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	19 493	0	19 493	0			
Laenukohustised kokku	19 493	0	19 493	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	27 350	27 350	0	
Võlad töövõtjatele	4 416	4 416	0	
Maksuvõlad	3 125	3 125	0	3
Muud võlad	17 813	1 244	16 569	
Intressivõlad	16 569	0	16 569	
Muud viitvõlad	1 244	1 244	0	
Saadud ettemaksed	8 109	8 109	0	
Muud saadud ettemaksed	8 109	8 109	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	60 813	44 244	16 569	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	29 420	29 420	0	
Võlad töövõtjatele	275	275	0	
Maksuvõlad	1 815	1 815	0	3
Muud võlad	15 718	108	15 610	
Intressivõlad	15 610	0	15 610	
Muud viitvõlad	108	108	0	
Saadud ettemaksed	10 557	10 557	0	
Muud saadud ettemaksed	10 557	10 557	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 785	42 175	15 610	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 291 998	1 251 386
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	322 999	312 846
Kokku tingimuslikud kohustised	1 614 997	1 564 232

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital seisuga 31.12.2023.a. on eurodeks konverteerimata. Osa nimiväärtus on 30 000 Eesti krooni ja 10 000 Eesti krooni.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	132 297	132 297
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	132 297	132 297
Kokku müügitulu	132 297	132 297
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	132 297	132 297
Kokku müügitulu	132 297	132 297

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	1 458	0
Kütus	1 458	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	636	636
Kindlustuskulud	1 838	237
Ruumide hooldus	1 302	2 888
Telefon,internet	0	1 049
Kulud autole	19 275	0
Muud	225	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 734	4 824

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	22 444	2 334
Sotsiaalmaksud	7 586	788
Kokku tööjõukulud	30 030	3 122
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 400	72 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 400	72 400
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 063	35 103
Kokku laenukohustised	26 063	35 103

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 400	15 000	8 000	72 400	0
Kokku antud laenud	65 400	15 000	8 000	72 400	0
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 400	0	50 000	122 400	0
Kokku antud laenud	72 400	0	50 000	122 400	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 493	0	0	19 493	975
Kokku laenukohustised	19 493	0	0	19 493	975

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 493	0	10 000	9 493	960
Kokku laenukohustised	19 493	0	10 000	9 493	960

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 412	8 110
Kokku ostetud	6 412	8 110

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	18 400	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

OÜ Kaanoni Majad (registrikood: 11201730) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	30.06.2024
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 564 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 764
Kokku	1 614 997
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 614 997
Kokku	1 614 997

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 564 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 764
Kokku	1 614 997
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 614 997
Kokku	1 614 997

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	132297	100.00%	Jah