

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kaanoni Investeeringute OÜ

registrikood: 11203249

tänava/talu nimi, Riia tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51010

telefon: +372 7350850

e-posti aadress: invest@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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kaaroni 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.

Majandusaasta müügikäive oli 307 949 eurot ja kasum 70 109 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 761	16 035	
Nõuded ja ettemaksed	38 606	24 434	2
Kokku käibevarad	42 367	40 469	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 030 000	1 030 000	4
Materiaalsed põhivarad	88 566	79 646	5
Kokku põhivarad	1 118 566	1 109 646	
Kokku varad	1 160 933	1 150 115	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 345	64 156	6
Võlad ja ettemaksed	44 416	39 704	7
Kokku lühiajalised kohustised	60 761	103 860	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	302 367	318 712	6
Võlad ja ettemaksed	2 351	2 198	7
Kokku pikaajalised kohustised	304 718	320 910	
Kokku kohustised	365 479	424 770	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	722 533	661 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 109	60 940	
Kokku omakapital	795 454	725 345	
Kokku kohustised ja omakapital	1 160 933	1 150 115	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	307 949	150 157	10
Muud äritulud	3 716	2 342	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-146 313	-6 519	11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 125	-14 579	12
Tööjõukulud	-68 242	-62 181	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 068	-4 631	5
Muud ärikulud	0	-20	
Ärikasum (kahjum)	71 917	64 569	
Intressikulud	-1 811	-3 630	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 109	60 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 109	60 940	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaanoni Investeeringute OÜ 2022.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kaanoni Investeeringute OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

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 laekuv 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kantakse kohe kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ja arvestust alustatakse põhivara objekti soetamise kuust. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

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.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	38 118	38 118	
Ostjatelt laekumata arved	38 118	38 118	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71	71	3
Muud nõuded	0	0	
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	417	417	
Tulevaste perioodide kulud	417	417	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 606	38 606	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 969	23 969	
Ostjatelt laekumata arved	23 969	23 969	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60	3
Muud nõuded	50	50	
Viitlaekumised	50	50	
Ettemaksed	355	355	
Tulevaste perioodide kulud	355	355	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 434	24 434	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 103	0	2 088
Üksikisiku tulumaks	0	866	0	835
Sotsiaalmaks	0	2 141	0	1 893
Kohustuslik kogumispension	0	58	0	58
Töötuskindlustusmaksed	0	212	0	182
Ettemaksukonto jääk	71		60	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71	5 380	60	5 056

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 030 000
31.12.2021	1 030 000
31.12.2022	1 030 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	145 977	132 636
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-26 856	-10 999

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2020								
Soetusmaksumus	0	830	0	830	0	48 667	48 667	49 497
Akumuleeritud kulum	0	-588	0	-588	0	0	0	-588
Jääkmaksumus	0	242	0	242	0	48 667	48 667	48 909
Ostud ja parendused	35 368	0	0	0		0	0	35 368
Amortisatsioonikulu	-729	-207	-3 695	-3 902	0	0	0	-4 631
Ümberliigitamised	8 357	0	40 310	40 310	0	-48 667	-48 667	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	8 357	0	40 310	40 310	0	-48 667	-48 667	0
31.12.2021								
Soetusmaksumus	43 725	830	40 310	41 140	0	0	0	84 865
Akumuleeritud kulum	-729	-795	-3 695	-4 490	0	0	0	-5 219
Jääkmaksumus	42 996	35	36 615	36 650	0	0	0	79 646
Ostud ja parendused	0	0	2 179	2 179	14 809	0	14 809	16 988
Muud ostud ja parendused		0	2 179	2 179	14 809	0	14 809	16 988
Amortisatsioonikulu	-2 186	-35	-5 847	-5 882				-8 068
31.12.2022								
Soetusmaksumus	43 725	830	42 489	43 319	14 809	0	14 809	101 853
Akumuleeritud kulum	-2 915	-830	-9 542	-10 372	0	0	0	-13 287
Jääkmaksumus	40 810	0	32 947	32 947	14 809	0	14 809	88 566

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	16 345	16 345	0		3%	Euro	28.03.2023
Juriidilise isiku laen	5 113	0	5 113		3%	Euro	31.12.2024
Juriidilise isiku laen	297 254	0	297 254		0%	Euro	25.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	318 712	16 345	302 367				
Laenukohustised kokku	318 712	16 345	302 367				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	80 501	64 156	16 345		3%	Euro	28.03.2023
Juriidilise isiku laen	5 113	0	5 113		3%	Euro	31.12.2023
Juriidilise isiku laen	297 254	0	297 254		0%	Euro	25.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	382 868	64 156	318 712				
Laenukohustised kokku	382 868	64 156	318 712				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	1 030 000	1 030 000
Kokku	1 030 000	1 030 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	22 907	22 907	0	
Võlad töövõtjatele	6 496	6 496	0	
Maksuvõlad	5 380	5 380	0	3
Muud võlad	2 351	0	2 351	
Intressivõlad	2 351	0	2 351	
Saadud ettemaksed	9 633	9 633	0	
Muud saadud ettemaksed	9 633	9 633	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 767	44 416	2 351	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	21 359	21 359	0	
Võlad töövõtjatele	5 349	5 349	0	
Maksuvõlad	5 056	5 056	0	3
Muud võlad	2 198	0	2 198	
Intressivõlad	2 198	0	2 198	
Saadud ettemaksed	7 940	7 940	0	
Muud saadud ettemaksed	7 940	7 940	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 902	39 704	2 198	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	634 114	578 026
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	158 528	144 507
Kokku tingimuslikud kohustised	792 642	722 533

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	307 949	150 157
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	307 949	150 157
Kokku müügitulu	307 949	150 157
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	307 949	150 157
Kokku müügitulu	307 949	150 157

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	3 160	740
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 204	0
Energia	134 378	0
Elektrienergia	52 542	0
Soojusenergia	76 294	0
Kütus	5 542	0
Halduskulud	4 296	2 377
Hooldustööd	2 275	2 867
Muud	0	535
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	146 313	6 519

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	0	226
Mitmesugused bürookulud	1 431	5 980
Koolituskulud	69	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	921	921
Reklaam	53	634
Kindlustus	1 579	1 573
Sõiduauto kompensatsioon	1 875	1 800
Muud	11 197	3 445
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 125	14 579

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	54 476	49 872
Sotsiaalmaksud	13 766	12 309
Kokku tööjõukulud	68 242	62 181
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	297 254	297 254	6
Kokku laenukohustised	297 254	297 254	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	297 254	297 254	6
Kokku laenukohustised	297 254	297 254	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Emaettevõtja	267 254	30 000	0	297 254	
Kokku laenukohustised	267 254	30 000	0	297 254	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Emaettevõtja	297 254	0	0	297 254	
Kokku laenukohustised	297 254	0	0	297 254	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Kaaroni Investeeringute OÜ (registrikood: 11203249) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	722 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 109
Kokku	792 642
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	792 642
Kokku	792 642

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	722 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 109
Kokku	792 642

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	307949	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kaanon Kinnisvara	10291487	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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