

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kaanoni Investeeringute OÜ

registrikood: 11203249

tänav a nimi, Riia tn

maja number: 24

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 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 157 550 eurot ja kasumit teeniti 52 167 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 977	11 189	2
Nõuded ja ettemaksed	16 067	12 250	3
Kokku käibevarad	26 044	23 439	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 030 000	1 030 000	5
Materiaalsed põhivarad	48 909	449	6
Kokku põhivarad	1 078 909	1 030 449	
Kokku varad	1 104 953	1 053 888	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	67 505	60 358	7
Võlad ja ettemaksed	23 399	28 295	8
Kokku lühiajalised kohustised	90 904	88 653	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	347 600	351 106	7
Võlad ja ettemaksed	2 044	1 891	8
Kokku pikaajalised kohustised	349 644	352 997	
Kokku kohustised	440 548	441 650	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	609 426	553 165	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 167	56 261	
Kokku omakapital	664 405	612 238	
Kokku kohustised ja omakapital	1 104 953	1 053 888	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	157 550	153 353	11
Muud äritulud	18	680	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 827	-21 232	12
Mitmesugused tegevuskulud	-18 406	-7 447	13
Tööjõukulud	-61 451	-61 486	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-207	-208	6
Muud ärikulud	-2	-100	
Ärikasum (kahjum)	57 675	63 560	
Intressikulud	-5 509	-7 146	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-153	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 167	56 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 167	56 261	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaanoni Investeeringute OÜ 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha	0	485
Pangakonto	9 977	10 704
Kokku raha	9 977	11 189

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 761	10 761	
Ostjatelt laekumata arved	10 761	10 761	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 576	4 576	4
Muud nõuded	375	375	
Viitlaekumised	375	375	
Ettemaksed	355	355	
Tulevaste perioodide kulud	355	355	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 067	16 067	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 686	11 686	
Ostjatelt laekumata arved	11 686	11 686	
Muud nõuded	192	192	
Viitlaekumised	192	192	
Ettemaksed	372	372	
Tulevaste perioodide kulud	372	372	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 250	12 250	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 845	0	2 617
Üksikisiku tulumaks	0	825	0	820
Sotsiaalmaks	0	1 831	0	1 971
Kohustuslik kogumispension	0	112	0	116
Töötuskindlustusmaksed	0	172	0	181
Ettemaksukonto jääk	4 576		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 576	4 785	0	5 705

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 030 000
31.12.2019	1 030 000
31.12.2020	1 030 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	152 506	138 275
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-28 158	-21 232

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Ettemaksed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	830	0	830
Akumuleeritud kulum	-381	0	-381
Jääkmaksumus	449	0	449
Ostud ja parendused	0	48 667	48 667
Amortisatsioonikulu	-207	0	-207
31.12.2020			
Soetusmaksumus	830	48 667	49 497
Akumuleeritud kulum	-588	0	-588
Jääkmaksumus	242	48 667	48 909

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	142 738	67 505	75 233		3%	Euro	28.03.2023
Kaanoni Majad	5 113	0	5 113		3%	Euro	31.12.2022
Kaanon Kinnisvara	267 254	0	267 254		0%	Euro	25.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	415 105	67 505	347 600				
Laenukohustised kokku	415 105	67 505	347 600				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	203 097	60 358	142 739		3%	Euro	28.03.2023
Kaanoni Majad	5 113	0	5 113		3%	Euro	31.12.2021
Kaanon Kinnisvara	203 254	0	203 254		0%	Euro	25.02.2020
Pikaajalised laenud kokku	411 464	60 358	351 106				
Laenukohustised kokku	411 464	60 358	351 106				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	1 030 000	1 030 000
Kokku	1 030 000	1 030 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 026	7 026	0	
Võlad töövõtjatele	4 412	4 412	0	
Maksuvõlad	4 785	4 785	0	4
Muud võlad	2 044	0	2 044	
Intressivõlad	2 044	0	2 044	
Saadud ettemaksed	7 176	7 176	0	
Muud saadud ettemaksed	7 176	7 176	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 443	23 399	2 044	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 056	8 056	0	
Võlad töövõtjatele	4 971	4 971	0	
Maksuvõlad	5 705	5 705	0	
Muud võlad	1 891	0	1 891	4
Intressivõlad	1 891	0	1 891	
Saadud ettemaksed	9 563	9 563	0	
Muud saadud ettemaksed	9 563	9 563	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 186	28 295	1 891	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	529 274	487 541
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	132 319	121 885
Kokku tingimuslikud kohustised	661 593	609 426

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	157 550	153 353
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	157 550	153 353
Kokku müügitulu	157 550	153 353
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	157 550	153 353
Kokku müügitulu	157 550	153 353

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	1 648	5 155
Energia	971	0
Soojusenergia	971	0
Transpordikulud	10	0
Remondikulud	0	11 277
Halduskulud	12 791	3 240
Hooldustööd	4 407	1 560
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 827	21 232

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	3 830	76
Elektrienergia	3 830	0
Kütus	0	76
Mitmesugused bürookulud	2 519	833
Lähetuskulud	0	23
Koolituskulud	0	129
Riiklikud ja kohalikud maksud	921	737
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	723	87
Reklaam	247	383
Kindlustus	1 526	1 074
Muud teenused	218	109
Sõiduauto kompensatsioon	1 718	1 628
Muud	6 704	2 368
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 406	7 447

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	49 124	48 616
Sotsiaalmaksud	12 327	12 870
Kokku tööjõukulud	61 451	61 486
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	267 254	203 254

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Kaanon Kinnisvara AS	64 000	0%	Euro	25.02.2021

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Kaanon Kinnisvara AS	9 600	0%	Euro	25.02.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Kaaroni Investeeringute OÜ (registrikood: 11203249) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	609 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 167
Kokku	661 593
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	661 593
Kokku	661 593

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	609 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 167
Kokku	661 593
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	661 593
Kokku	661 593

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	157550	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts KAANON KINNISVARA	10291487	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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