

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kaanoni Investeeringute OÜ

registrikood: 11203249

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 24
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 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 OÜ Kaanon Kinnisvara. Ettevõtte põhitegevus on äriruumide üürimine asukohaga Betooni 9 Tartus.

Majandusaasta müügikäive oli 231 297 eurot ja kasum 41 250 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 534	36 922	
Nõuded ja ettemaksed	17 175	21 677	2
Kokku käibevarad	27 709	58 599	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 030 000	1 030 000	4
Materiaalsed põhivarad	98 086	105 290	5
Kokku põhivarad	1 128 086	1 135 290	
Kokku varad	1 155 795	1 193 889	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 433	33 931	7
Kokku lühiajalised kohustised	37 433	33 931	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	222 867	305 867	6
Võlad ja ettemaksed	2 658	2 504	7
Kokku pikaajalised kohustised	225 525	308 371	
Kokku kohustised	262 958	342 302	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 775	792 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 250	56 133	
Kokku omakapital	892 837	851 587	
Kokku kohustised ja omakapital	1 155 795	1 193 889	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	231 297	256 241	10
Muud äritulud	3 443	2 933	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 961	-106 405	11
Mitmesugused tegevuskulud	-26 968	-19 954	12
Tööjõukulud	-78 520	-69 830	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 195	-6 580	5
Ärikasum (kahjum)	41 096	56 405	
Intressikulud	-153	-275	
Muud finantstulud ja -kulud	307	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 250	56 133	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 250	56 133	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaanoni Investeeringute OÜ 2024.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 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 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 akumulieeritud 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 725	16 725	
Ostjatelt laekumata arved	16 725	16 725	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Ettemaksed	450	450	
Tulevaste perioodide kulud	450	450	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 175	17 175	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 203	21 203	
Ostjatelt laekumata arved	21 203	21 203	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	3
Ettemaksed	471	471	
Tulevaste perioodide kulud	471	471	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 677	21 677	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 302		1 710
Üksikisiku tulumaks		1 100		760
Sotsiaalmaks		2 789		2 496
Kohustuslik kogumispension		70		58
Töötuskindlustusmaksed		238		213
Ettemaksukonto jääk	0		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6 499	3	5 237

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 030 000
31.12.2023	1 030 000
31.12.2024	1 030 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	135 241	138 215
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-34 577	-36 347

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2022						
Soetusmaksumus	43 725	830	42 489	43 319	14 809	101 853
Akumuleeritud kulum	-2 915	-830	-9 542	-10 372	0	-13 287
Jääkmaksumus	40 810	0	32 947	32 947	14 809	88 566
Ostud ja parendused	0	0	0	0	23 304	23 304
Muud ostud ja parendused					23 304	23 304
Amortisatsioonikulu	-2 186	0	-4 394	-4 394	0	-6 580
Ümberliigitamised	0	0	38 113	38 113	-38 113	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	38 113	38 113	-38 113	0
31.12.2023						
Soetusmaksumus	43 725	830	78 423	79 253	0	122 978
Akumuleeritud kulum	-5 101	-830	-11 757	-12 587	0	-17 688
Jääkmaksumus	38 624	0	66 666	66 666	0	105 290
Ostud ja parendused		0	2 991	2 991	0	2 991
Muud ostud ja parendused		0	2 991	2 991	0	2 991
Amortisatsioonikulu	-2 186	0	-8 009	-8 009	0	-10 195
31.12.2024						
Soetusmaksumus	43 725	830	81 414	82 244	0	125 969
Akumuleeritud kulum	-7 287	-830	-19 766	-20 596	0	-27 883
Jääkmaksumus	36 438	0	61 648	61 648	0	98 086

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	5 113	0	5 113		3%	Euro	31.12.2026
Juriidilise isiku laen	217 754	0	217 754		0%	Euri	25.02.2026
Pikaajalised laenud kokku	222 867	0	222 867				
Laenukohustised kokku	222 867	0	222 867				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilise isiku laen	5 113	0	5 113		3%	Euro	31.12.2025
Juriidilise isiku laen	300 754	0	300 754		0%	Euro	25.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	305 867	0	305 867				
Laenukohustised kokku	305 867	0	305 867				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12 136	12 136	0
Võlad töövõtjatele	7 035	7 035	0
Maksuvõlad	6 499	6 499	0
Muud võlad	2 658	0	2 658
Intressivõlad	2 658	0	2 658
Saadud ettemaksed	11 763	11 763	0
Muud saadud ettemaksed	11 763	11 763	0
Kokku võlad ja ettemaksed	40 091	37 433	2 658

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	13 498	13 498	0
Võlad töövõtjatele	6 347	6 347	0
Maksuvõlad	5 237	5 237	0
Muud võlad	2 504	0	2 504
Intressivõlad	2 504	0	2 504
Saadud ettemaksed	8 849	8 849	0
Muud saadud ettemaksed	8 849	8 849	0
Kokku võlad ja ettemaksed	36 435	33 931	2 504

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	694 220	679 020
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	195 805	169 755
Kokku tingimuslikud kohustised	890 025	848 775

Alates 01.01.2025 kehtib juriidilise isiku tulumaksumäär 22/78 (senise 20/80 asemel).

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	231 297	256 241
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	231 297	256 241
Kokku müügitulu	231 297	256 241
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	231 297	256 241
Kokku müügitulu	231 297	256 241

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	0	271
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 420	2 357
Energia	61 750	84 964
Elektrienergia	35 356	38 510
Soojusenergia	26 394	46 454
Veevarustusteenused	4 522	2 691
Halduskulud	4 523	4 835
Hooldustööd	4 746	11 287
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	77 961	106 405

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	2 752	2 202
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 013	921
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	782	0
Kindlustus	2 005	1 826
Sõiduauto kompensatsioon	2 428	1 736
Muud	17 988	13 269
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 968	19 954

Lisa 13 Tööjõukulud
(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	60 651	55 055
Sotsiaalmaksud	17 869	14 775
Kokku tööjõukulud	78 520	69 830
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kaaron Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	217 754	300 754
Kokku laenukohustised	217 754	300 754

ANTUD LAENUD	Antud laenud
Kokku antud laenud	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Emaettevõtja	297 254	4 500	1 000	300 754
Kokku laenukohustised	297 254	4 500	1 000	300 754

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Emaettevõtja	300 754	0	83 000	217 754
Kokku laenukohustised	300 754	0	83 000	217 754

OSTETUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	280	0	0	267	0	0
Kokku ostetud	280	0	0	267	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

Kaaroni Investeeringute OÜ (registrikood: 11203249) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	16.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 250
Kokku	890 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	890 025
Kokku	890 025

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 250
Kokku	890 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	890 025
Kokku	890 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	231297	100.00%	Jah