

Pärnu Maakohu registrisakond
SAADUD

28.06.2001

.....lk. nr.

12069

OÜ KANPOL KINNISVARA

2000.A.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 19. jaanuaril 2000.a. lõpp 31.detsembril 2000.a.

Äriregistrikood 10644543
Aadress Suur-Jõe 58, Pärnu 80042
Telefon/fax 044-79 122/ 79 133
Juhatuse liikmed Margus Kangur
Jüri Poltan

Põhitegevusala: kinnisvaratehingud ja -haldamine

Audiitor: Expertus Audit oü
Reg.nr.10478955
Paldiski mnt.26A Tallinn 10149

Pärnus 2001.aastal

OÜ KANPOL KINNISVARA MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA JA ALLKIRJAD

OÜ KANPOL KINNISVARA JUHATUS ON KOOSTANUD 2000.A.
MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANDE JA RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDE LÄHTUDES EESTI VABARIIGI SEADUSTEST.

OÜ KANPOL KINNISVARA 2000.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE
KOOSNEB:

TEGEVUSARUANDEST;
KASUMIJAOTAMISE OTSUSEST;
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUSEST;
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDEST.

2000.A.MAJANDUSAASTA ARUANNE ON KINNITATUD OSANIKE
ÜLDKOOSOLEKUL.....2001.A.

JUHATUS


MARGUS KANGUR
JUHATUSE LIIGE
"15"2001.A.


JÜRI POLTAN
JUHATUSE LIIGE
"15"2001.A.

TEGEVUSARUANNE

09.12.1999.a. oü DEEPAK-GRUPP asutamisotsuse alusel asutati osaühing OPRAH-INVEST, mis on kantud Äriregistrisse 19.01.2000.a. Osaühingu osakapital oli 40 000 EEK. 17.10.2000.a. osaühingu OPRAH-INVEST ainuomanik DEEPAK-GRUPP oü müüs osa nimiväärtusega 40 000 EEK aktsiaseltsile KANPOL. 10.11.2000.a. muudeti oü OPRAH-INVEST ärinimi ning uueks ärinimeks sai osaühing KANPOL KINNISVARA.

OÜ KANPOL KINNISVARA on aktsiaseltsi KANPOL tütarettevõtte, mis tegeleb hetkel põhiliselt kinnisvarade haldamisega. Tegevust alustati 2000.a. novembris, kui soetati kinnisvaraobjektid aadressil Sindi Jaama 8 ja Pärnu Jannseni 2a ning kinnistud nr.485 Pärnu Karusselli 91 ja kinnistu nr.1254 Pärnu Suur-Jõe 58. Antud hooned on antud rendile aktsiaseltsile Kanpol ja hoones asukohaga Jannseni 2a asub Silla turg. Pinnad on välja renditud 27-30 le rentnikule.

Osaühingu Kanpol Kinnisvara majandusaasta kestab 01.jaanuarist kuni 31.detsembrini.

2000.a. aastal kuulus juhatusse kolm liiget ning juhatuse liikmed töötasu ei saanud. Neljale töötajatele maksti detsembrikuus palka 15 771 EEK.

Majandusaasta aruande kinnitamisel kuulub juhatusse kaks liiget.

OÜ KANPOL KINNISVARA 2000.A. KASUMIJAOTAMISE OTSUS

1. 2000.A. PUHASKASUM	3 287 379 EEK
-----------------------	---------------

2. RESERVKAPITAL	2 000 EEK
------------------	-----------

3.EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUMI JÄÄK PÄRAST 2000.A. MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMIST	3 285 379 EEK
---	---------------



Expertus Audit

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

Audiitori järeldusotsus OÜ Kanpol Kinnisvara osanikele.

Oleme kontrollinud OÜ Kanpol Kinnisvara 31.12.2000.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesandeks on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

2000.a. finantstulemi väljatoomisel ei ole järgitud ERS 9 Rendiarvestuse juhendi nõudeid, mistõttu on suurendatud põhivara soetusmaksumust ja kulumi arvestust. Müügi-tagasirendi tehingu tulemusel on suurendatud kasumit 2,9 milj. krooni võrra.

Välja arvatud ülaltoodud märkus finantstulemi väljatoomise kohta oleme seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele koostatud aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2000.a. bilansi mahuks 20 699 954 krooni kajastab *olulises* osas õigesti ja õiglaselt OÜ Kanpol Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2000.a.

Tallinnas, 25.05.2001.a.

Arvo Lepik
Vannutatud audiitor

RAAMATUPIDAMISBILANSS 31.12.2000

AKTIVA		
	Aasta lõpuks	Aasta alguseks
I KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod		
Kassa	57 537	
Pangakontod	36 536	40 000
Kokku	94 073	40 000
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	373 965	
Kokku	373 965	
Mitmesugused nõuded.		
Nõuded ema- ja tütarettevõtete vastu	20 424	
Kokku	20 424	
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		
Muud viitlaekumised	539	
Kokku	539	
KOKKU KÄIBEVARA	489 001	40 000
II PÕHIVARA		
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	20270000	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-59047	
Kokku	20210953	
KOKKU AKTIVA	20 699 954	40 000
PASSIVA		
III LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused		
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel peri	1 228 320	
Pikaajalise liisingkohustuse tagasimaksed	287 770	
Kokku	1 516 090	
Ostjate ettmaksed toodete ja kaupade eest	176879	
Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	216 016	
Kokku	392 895	
Maksuvõlad	79 929	
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		
Võlad töövõtjatele	20 941	
Kokku	100 870	
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	2 009 855	
IV PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused		
Mittekonverteeritavad võlakohustused	4 512 230	
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	10 850 490	
Kokku	15 362 720	
KOHUSTUSED KOKKU	17 372 575	
V OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 287 379	
KOKKU OMAKAPITAL	3 327 379	40 000
KOKKU PASSIVA	20 699 954	40 000

KANPOL KINNISVARA OÜ KASUMIARUANNE

Skeem nr.1

2000.a.

Realiseerimise netokäive	1 120 520
Muud äritulud	2 915 534
KOKKU ÄRITULUD	4 036 054
Mitmesugused tegevuskulud	540 181
Tööjõukulud	20 976
sh.palgakulu	15 771
sotsiaalmaks	5 205
Põhivara kulum	74 547
Muud ärikulud	354
KOKKU ÄRIKULUD	636 058
ÄRIKASUM	3 399 996
Finantstulud	545
Finantskulud	112 962
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	3 287 579
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	3 287 579

OÜ KANPOL KINNISVARA 2000.A. AASTAARUANDE LISAD.

Oü Kanpol Kinnisvara juhatus on Äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osäühingu vara, kohustusi ja omakapitali. Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa nr.1 ARVESTUSSKEEMI VÕI ARVESTUSMEETODITE MUUTUSED

Raamatupidamise bilansi ja kasumiaruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest. On järgitud hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1

Lisa nr.4 PÕHIVARA

2000.a. soetati hooneid 22 314 240 EEK eest ja maad 1 055 76 EEK eest.

Põhivara müüdi 6,0 milj. EEK eest ning saadi avansilist kasumit 2 915 500 EEK.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Põhivara amortisatsiooninormiks on hoonetel kehtestatud 3% aastas.

	MAA	HOONED	KOKKU
SOETAMINE	1 055 760	22 314 240	23 370 000
s.h.liisinguga		6 000 000	6 000 000
VÄLAMINEK		3 100 000	3 100 000
s.h. müük		3 100 000	3 100 000
SALDO 31.12.00	1 055 760	19 214 240	20 270 000
KULUM		59 047	59 047
JÄÄKMAKSUMUS 1 055 760		19 155 193	20 210 953

Lisa nr.5 KAPITALIRENT

Liisinglepingu alusel soetati kauplusehoone asukohaga Jannseni 2a Pärnus soetusmaksumusega 6,0 milj.EEK, intressiga 5,5%+ 6 kuu EURIBOR. Liisinglepingust tulenevalt tasutakse liisingmakseid graafiku alusel iga kuu.

Vara väljaostumaksed:

2000.a.	1 200 000
2001.a.	287 770
2002.a.	319 274
2003.a.	354 228
2004.a.	393 007
2005.a.	3 445 721
kokku	6 000 000

Lisa nr.7 LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Kanpol Kinnisvara oü põhivaraga on tagatud pangalaen as Eesti Ühis pangale ning Hansa Liisingu Eesti as liisingleping

1.PANDILEPING 11825 02.11.2000 Pandi liik: hüpoteek	PANDI ESE KINNISTU NR.485 PÄRNU KARUSSELLI 91 as EÜP kasuks hüpoteek 3 540 000 EEK, intress 13% , kõrvalnõuete suurus 700 000EEK KINNISU 1254 PÄRNU SUUR-JÕE 58 as EÜP kasuks hüpoteek 4 000 000EEK, intress 12%, kõrvalnõuete suurus 1 000 000 EEK as EÜP kasuks hüpoteek 3 000 000 EEK intress 14%, kõrvalnõuete suurus 800 000 EEK.
2.PANDILEPING 11827 02.11.200 Pandi liik: hoonepant	EHITIS SINDI JAAMA TN.8 as EÜP kasuks 1 500 000 EEK
3.TAGATIS	EHITIS PÄRNU JANNSENI 2A HANSA LIISINGU EESTI AS kasuks

Lisa nr.9 PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised kohustused on osaühingul Eesti Ühis panga as ja Hansa Liisingu Eesti as ees.

Pangalaen lep.nr.1310160800010 alusel 15, 7 milj.EEK intressiga 5% aastas +6 kuu EURIBOR. Bilansipäeva seisuga on pikaajalise laenu tagasimaks 2001.a. 1 228 320 EEK ja järgmistel perioodidel 10 850 490 EEK. Pangalaenu tasumise tähtpäev on 01.novemmer 2007.a.

Liisinglepingu nr. 0013457L tasumise tähtpäev on 30.12.2005.a. 2001.a. on tasuda 287 770 EEK ja järgnevatel perioodidel 4 512 230 EEK.

Lisa nr.10 OMAKAPITAL

Osaühingus on üks osa nimiväärtuses 40 000EEK ja see kuulub AS KANPOL-ile, mis asub aadressil Suur-Jõe 58, 80042 Pärnu.

Omakapitali aruandeaasta kasumi real on näidatud kasumit 3 287 379 EEK.

Lisa nr.11 RAHAVOOGUDE ARUANNE

I.RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

A.KÄIBEKAPITAL ÄRITEGEVUSEST

Puhaskasum	3 287 379
Põhivara amortisatsioon	74 547
Põhivara müügi kasum	-2 915 500
Kokku	446 426

B.KÄIBEKAPITALI MUUTUS

1.KÄIBEVARADE MUUTUS

Nõuded ostjate vastu	- 373 965
Mitmesugused nõuded	- 20 424
Viitlaekumised	- 539
Kokku	- 394 928

2.LÜHIAJALISTE KOHUSTUSTE MUUTUS

Võlakohustused	1 516 090
Võlad hankijatele	216 016
Ettemaksed ostjate poolt	176 879
Maksuvõlad	79 929
Viitvõlad	20 941
Kokku	2 009 855

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST 2 061 353

II.RAHAVOOD INVESTEERIMISEST

Põhivara soetamine	-23 370 000
Põhivara müük	6 000 000
Kokku	-17 370 000

III. RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST

Saadud ja tasutud laenude vahe	15 362 720
Rahavood finantseerimisest	15 362 720

I. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2 061 353
II. RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST	-17 370 000
III.RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	15 362 720
KOKKU	54 073

Raha ja pangakontod	19.01.00	40 000
	31.12.01	94 073
	muutus	54 073

Lisa nr.12 ARVESTATUD JA TEGELIKULT MAKSTUD MAKSD

2000.a. on arvestatud ja tasutud Maksuametile alljärgnevaid makse

	Arvestatud	Tasutud	Jääk perioodi lõpuks
Isiku tulumaks	3 152		3 152
Käibemaks	152 226	72 297	79 929
Käibemaksu intress	354	354	
Sots.maks	5 205		5 205

Lisa nr.13 NETO REALISEERIMISKÄIVE

OÜ Kanpol Kinnisvara alustas oma tegevust novembris 2000.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarade haldamine. Kinnisvarad on antud rendile , mille alusel netorealiseemiskäive moodustas 1 120 520 EEK.
Kogu käive toimus Eesti Vabariigis

OSAÜHING KANPOL KINNISVARA OSANIKUD

AS KANPOL

**SUUR-JÕE 58
PÄRNU 80042**

OSA SUURUS 40 000EEK