

20.06.2002

.....lk. nr. 15463

Sigrid Unt

KANPOL KINNISVARA OÜ

2001 majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus 01.01.2001

lõpp 31.12.2001

Äriregistri number

10644543

Asukoht

PÄRNU

Suur-Jõe 58 80042

telefon

044 79 122

faks

044 79 133

tegevusala

kinnisvaratehingud ja -haldamine

Audiitor: HLB Expertus Audit

Reg. Nr. 10478955

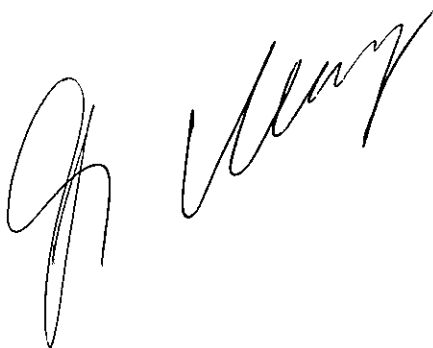
Paldiski mnt.26A Tallinn 10149

[Handwritten signatures]

initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials <i>[Signature]</i>
Kuupäev/date <i>10.04.02</i>
HLB Expertus Audit

SISUKORD

Juhatuse allkirjad 2001. majandusaasta aruandele	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Arvestusskeemi ja -meetodi muudatused	9
Lisa 2 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Kapitalirent	10
Lisa 4 Eraldised ja potentsiaalsed kohustused	11
Lisa 5 Laenu tagatis ja panditud vara	11
Lisa 6 Pikaajalised laenud	11
Lisa 7 Omakapital osaühingus	12
Lisa 8 Rahavoogude aruanne	12
Lisa 9 Maksud	13
Lisa 10 Neto realiseerimiskäive	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	14
Kasumi jaotamise otsus	15
Omanike nimekiri	16



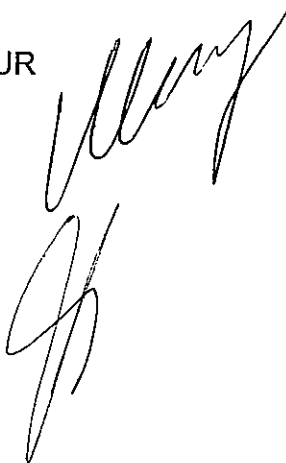
Tähtsustatud ainult identifitseerimiseks Controlled for purpose of identification only	
Alkide/initials	_____
Kuupäev/date	10.04.02
Expertus Audit	

Juhatuse liikmete allkiri 2001. majandusaasta aruandele

KANPOL KINNISVARA OÜ 2001 majandusaasta aruanne on kinnitatud
ainuosaniku poolt.....12. aprill.....2002.a.

Juhatuse liige
MARGUS KANGUR

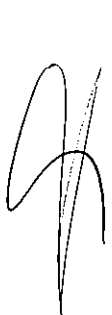
Juhatuse liige
JÜRI POLTAN

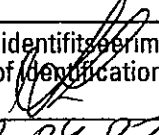


Officialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Notified for purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date 10.04.02
MLB Expertus Audit

TEGEVUSARUANNE

Kanpol Kinnisvara oü on aktsiaseltsi Kanpol 100%-line tütarettevõtte ja tegutseb alates 2000.a. novembrist kinnisvara haldamisega. Pärnus Jannseni 2a hoones asub turg ning pinnad on välja renditud 18- le rentnikule . Sindi Jaama 8 rentnikeks on as Kanpol ja FIE Avo Soo, Pärnu Suur-Jõe 58 rentnikeks on as Kanpol ja oü Saku Läte ning Pärnu Karusselli 91 rentnikeks on as Kanpol, FIE Ingmar Aljas ja as Amer Tobacco. 2001.a. kuulus Kanpol Kinnisvara juhatusse kaks liiget. Töötasu ei ole neile makstud. Asutuses töötas 2001.a. keskmiselt neli inimest ja töötasudeks maksti 210 124 EEK. 2002.A. pööratakse tähelepanu vabadele pindadele rentnike leidmiseks .



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	10.04.02
MLB Expertus Audit	

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus deklareerib oma vastutust KANPOL KINNISVARA OÜ 2001.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et: raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga; raamatupidamise aastaaruanne kajastab KANPOL KINNISVARA OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt; kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 01.04.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud; KANPOL KINNISVARA OÜ on jätkuvalt tegutsev

Juhatuse liige MARGUS KANGUR

Juhatuse liige JÜRI POLTAN

Pärnu 2002.a.

initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initialed _____
Kuupäev/date _____ 10-04-02
HLB Expertus Audit

Bilanss

VARAD

Käibevara

Raha ja pangakontod

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved

Nõuded ostjate vastu kokku

Mitmesugused nõuded

Nõuded tütar- ja emaettevõtetele

Mitmesugused nõuded kokku

Viitlaekumised

Muud viitlaekumised

Viitlaekumised kokku

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku

Käibevara kokku

Põhivara

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)

Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)

Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud

Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)

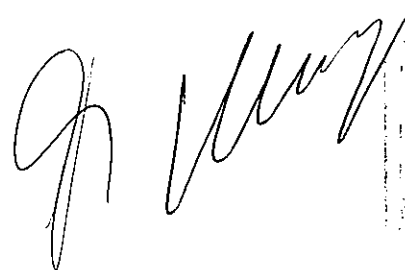
Materiaalne põhivara kokku

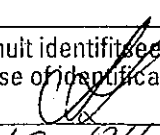
Põhivara kokku

VARAD KOKKU

31.12.01	31.12.00	Lisa nr.
69 260	94 073	
109 535	373 965	
109 535	373 965	
0	20 424	
0	20 424	
0	539	
0	539	
770	0	
7 541	0	
8 311	0	
187 106	489 001	
20 600 753	20 270 000	
192 862	0	
123 378	0	
-677 651	-59 047	
20 239 342	20 210 953	
20 239 342	20 210 953	
20 426 448	20 699 954	

2



Tähtsustatud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	10.04.02
EAS Expertus Audit	

Kasumiaruanne**Äritulud**

Realiseerimise netokäive

Muud äritulud

Äritulud kokku**Ärikulud**

Kaubad, toore, materjal ja teenused

Mitmesugused tegevuskulud

Tööjõukulud

Palgakulu

Sotsiaalmaksud

Tööjõukulud kokku

Kulum

Põhivara kulum ja väärtuse langus

Kulum kokku

Muud ärikulud

Ärikulud kokku**Ärikasum (-kahjum)****Finantstulud**

Muud intressi- ja finantstulud

Finantstulud kokku**Finantskulud**

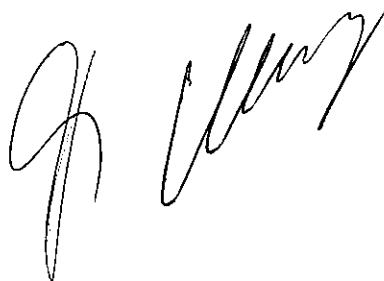
Intressikulud

Finantskulud kokku**Kasum (kahjum) majandustegevusest****Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)**

2001.a.	2000.a.
4 523 511	1 120 520
530 238	2 915 534
5 053 749	4 036 054
1 088 681	0
438 408	540 381
210 124	15 771
70 014	5 205
280 138	20 976
618 604	74 547
618 604	74 547
48 518	354
2 474 349	636 258
2 579 400	3 399 796
56	545
56	545
1 641 076	112 962
1 641 076	112 962
938 380	3 287 379
938 380	3 287 379

Lisa nr.

10



Tõestatud ainult identiteetseerimiseks
 Initialed/initials _____
 Kuupäev/date _____
 Expertus Audit

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ KANPOL KINNISVARA 2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KANPOL KINNISVARA OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusskeemi ja –meetodi muudatused

Lisa 1

Arvestusskeemi muudatusi aruandeperioodil ei ole.

Materiaalne põhivara

Lisa 2

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 2001.a. müüdi sõiduauto HONDA CR-V, müügikasumiga 53 205.50

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-15%
- Tootmiseseadmed 10-25%
- Muu inventar, tööriistad ja 15-40%

Maad ei amortiseerita.

Amortiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Submitted for purpose of identification only
 Kinnisvarahoidaja/initials _____
 Kuupäev/date _____ 10.04.02
 Kinnisvarauditor/auditor _____
 Kinnisvarauditor's Audit

Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000	20270000			20270000
Soetamine		279487	123378	402865
Müük ja mahakandmine		86625		86625
Rekonstrueerimine	330753	0	0	330753
Soetusmaksumus 31.12.2001	20600753	192862	123378	20916993
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	59047	0	0	59047
Arvestatud kulum	578086	26560	13958	618604
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	637133	26560	13958	677651
Jääkmaksumus 31.12.2000	20210953	0	0	20210953
Jääkmaksumus 31.12.2001	19963620	166302	109420	20239342

Kapitalirendid

Lisa 3

KANPOL Kinnisvara on soetanud 2001.a. kapitalirendiga külmseadmed NORPE tasumistähtajaga juuni 2003.a. Varem oli ostetud liisinguga hoone Jannseni tn. 2a Pärnu.

KANPOL KINNISVARA OÜ rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

	31.12.01	31.12.00
Kapitalirendi võlgnevus kokku	4572533	4800000
s.h.		
Pikaajalise liisingkohustuse	358265	287770
tagasimaksed järgmisel perioodil		
Tagasimaksed 2003-2005.A	4214269	4512230

Külmseade NORPE - soetusmaksumus 111600EEK, intress 4,49% ja lepingu kehtivus 15.06.2003

Kauplushoone Jannseni 2a - soetusmaksumus 6000000 EEK, intress 8,872 ja lepingu kehtivus 30.12.2005

Käsitatud ainult identifitseerimiseks Used for purpose of identification only	
Kokkade/initials	
Kirjeldus/date	10.04.02
Tõendus Audit	

Lk.11

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Lisa 4

Bilansis kajastatakse potentsiaalse kohustusena aruandeperioodil fikseeritud puhkusekohustust seisuga 31.12.2001.a. summas 10 241 EEK.

Laenu tagatis ja panditud vara

Lisa 5

Kanpol Kinnisvara oü omab pikaajalist laenulepingut aktsiaseltsiga Eesti Ühispank.

Pandileping 11825 02.11.2000 kinnistu 485 Pärnu Karusselli 91

hüpoteek

kinnistu 1254 Pärnu Suur-Jõe 58

Pandileping 11827 02.11.2000 ehitis Sindi Jaama tn.8

hoonepant

Tagatis

ehitis Pärnu Jannseni 2a

Pikaajalised laenud

Lisa 6

Laenu saadi Ühispankangast Laenulepingu nr.1310160800010 16.10.2000 alusel summas 15,7 milj.EEK, intress 5%+EURIBOR, tasumistähtaeg 2007.a.

31.12.2001.a oli pangalaenu tasumata jääk 10 850 490 EEK, millest 2002.a. 1 228 320 EEK

Laenu tasumine	2002	1228320
	2003	1228320
	2004	1228320
	2005	1228320
	2006	1228320
	2007	4708890

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials _____

Kirjutäht/initials _____

Kirjutäht/date _____

Expertus Audit

Omakapital osaühingus

Lisa 7

	OSAKAPITAL	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahj um	Aruande- aasta kasum	kokku
31.12.00	40 000		0	3 287 379	3327379
Reservfond		2000			2000
Aruandeaasta kasum				938 380	938380
31.12.01	40 000	2 000	3 285 379	938 380	4 265 759

Rahavoogude aruanne

Lisa 8

Rahavoog äritegevusest

Puhaskasum

Korrigeerimised:

Materiaalse ja immater. põhivara amortisatsioon

Kasum (kahjum) põhivara müügist

Nõuded ostjate vastu

Mitmesugused nõuded

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Viitlaekumised

Ostjate ettemaksed ja võlg emattevõttele

Võlad hankijatele

Maksuvõlad

Lühiajaline laen

	2001.a.	2000.a.
	938 380	3 287 379
	618 604	74 547
	-53 206	-2 915 500
	264 430	-373 965
	20 424	-20 424
	-8 311	
	539	-539
	271 436	1 516 090
	-14 571	216 016
	-2 264	79 929
	70 495	176 879

Integreeritud ainult identifikatsiooniks
 Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Koostajad/date

10.04.02
 Exportus Audit

Viitvõlad
Kokku rahavood äritegevusest

-10 700	20 941
2 095 256	2 061 353

Lk.13

Rahavood investeerimistegevusest

Investeeritud rahasummad
Seadmete müügist tegelikult laekunud raha
Saadud varad seadmete mahakandmisest
Seadmete ostmisel tegel. makstud raha

-330 753	-23 370 000
139 831	6 000 000
-86 625	0
-316 240	0
-593 787	-17 370 000

Kokku rahavood investeerimistegevusest

Rahavood finatseerimistegevusest

Võetud pikaajalist laenu
Tasutud pikaajalist laenu
Pikaajal. liisingkohustuse tagasim.-d

0	15 362 720
-1 228 320	0
-297 962	0

Kokku rahavood finatseerimistegevusest

Rahavood kokku

-1 526 282	15 362 720
-24 813	54 073

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

94 073	40 000
--------	--------

Raha ja raha ekvivalentide muutus

-24 813	54 073
---------	--------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

69 260	94 073
--------	--------

Maksud

Lisa 9

Maksuliik

31-Dets-2001

31-Dets-2000

Maksuvõlg

Maksuvõlg

Käibemaks	63498	79929
Üksikisiku tulumaks	5661	3152
Sotsiaalmaks	8506	5205
Kokku	77665	88286

Neto realiseerimiskäive

Lisa 10

Kinnisvara haldamisest saadud renditulud kajastati tekkepõhiselt. Tulu teenuste müügist kajastati teenuse osutamisel.

Netorealiseatsioon 2001.a. oli 4 523 511 EEK. Teenuste eksporti ei esinenud

Initsiaalidega ainult identiteetseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>10.04.02</u>
Kuupäev/date	<u>10.04.02</u>
Expertus Audit	



Expertus Audit

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

Audiitori järeldusotsus OÜ Kanpol Kinnisvara osanikele.

Oleme kontrollinud OÜ Kanpol Kinnisvara 31.12.2001.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. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

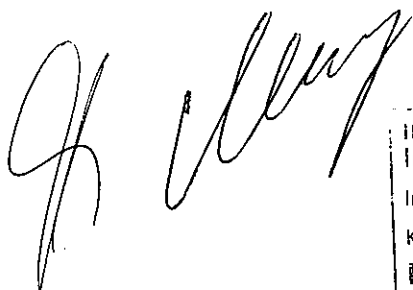
Oleme seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2001.a. bilansi mahuks 20 426 448 krooni ja finantstulemuseks 938 380 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Kanpol Kinnisvara majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

Tallinnas, 10.04.2002.a.

Arvo Lepik
Vannutatud audiitor

OÜ KANPOL KINNISVARA 2001.A. KASUMIJAOTAMISE
OTSUS

1.	EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUMI JÄÄK	3 285 379
2.	RESERVKAPITAL	2 000
3.	2001.A. PUHASKASUM	938 380
	KASUMI JAOTAMINE	
*	2001.A. KASUMIST RESERVKAPITALIKS	2 000
*	LISADA EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUMILE	936 380
4.	EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUMI JÄÄK PÄRAST 2001.A. MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMIST	4 221 759
	RESERVKAPITAL	4 000



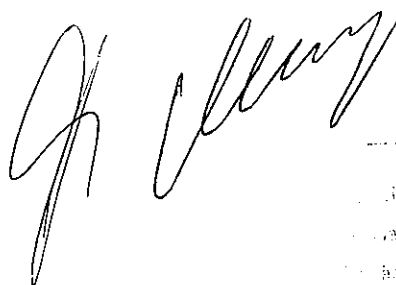
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks. Initialed for purpose of identification only.
Initiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____ 10.04.02
HLB Expertus Audit

OSAÜHING KANPOL KINNISVARA OSANIKUD

AS KANPOL
ÄRIREGISTRI NR.10207280

OSA SUURUS 40 000 EEK

SUUR-JÖE 58
PÄRNU 80042



Kinnisvara ainult identifitseerimiseks Kasutatud ainult identifitseerimiseks Kasutatud ainult identifitseerimiseks	
Ala/initials	_____
Ala/date	10.04.02
Reportus Audit	