

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Kanpol Kinnisvara

registrikood: 10644543

tänavatalu nimi, Suur-Jõe 58
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthnumber: 80042

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 44 79 122

faks: +372 44 79 133

e-posti aadress: kinnisvara@kanpol.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 7 Muud nõuded	14
Lisa 8 Varud	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10 Materiaalne põhivara	17
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustused	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 15 Muud võlad	20
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 17 Osakapital	21
Lisa 18 Müügitulu	21
Lisa 19 Muud äritulud	21
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 22 Tööjõukulud	22
Lisa 23 Muud ärikulud	22
Lisa 24 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 25 Seotud osapooled	23

Tegevusaruanne

OÜ Kanpol Kinnisvara tegutseb alates 2000 a. põhiliselt OÜ Kanpol Kinnisvara omandisse kuuluvate kinnistute ja neil asuvate hoonete haldamisega, arendamisega ja äripindade rentimisega. Aruandeaasta jooksul toimunud olulisemad sündmused ettevõtte seisukohalt olid:

1. Jätkati Pärnu linnas Hõbe tn 4 ja Rohu tn 54 detailplaneeringute menetlusprotsessi – mõlemad planeeringud loodetakse kehtestada 2010 a. jooksul.
2. Jätkati OÜ Kanpol Kinnisvarale kuuluva Suure-Jõe 58 kinnistu ja sellel asuvate hoonete haldamist ning arendamist.
3. Endiselt üüriti OÜ Kanpol Kinnisvarale kuuluvat äripinda aadressil Karusselli 91 välja ABC Supermarkets AS-ile.
4. Osaleti OÜ Uusarenduse tegevuses, milles OÜ Kanpol Kinnisvara omab 12,5% osakutest.
5. Soetati osalus Mellson Grupp oü, mis on 34%

2009.a. töötas ettevõttes keskmiselt 0,25 inimest, kellele maksti töötasu 40 026 EEK. Juhatusel liikmele maksti juhatuseliikmetasu 156 000 EEK.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Käibe kasv	5,46 %	- 0.04%
Puhasrentaablus	-69,08%	-100,30%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,67	1,60
ROA	-7,40%	-9,50%
ROE	-12,96%	-15,80%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Ñ Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$
 Ñ Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
 Ñ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
 Ñ ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
 Ñ ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kanpol Kinnisvara oü juhatus deklareerib oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kanpol Kinnisvara oü finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (21.04.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * Kanpol Kinnisvara oü jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67 430	90 230	2
Nõuded ja ettemaksed	166 915	4 205 509	3,7
Varud	7 022 096	6 990 696	8
Kokku käibevara	7 256 441	11 286 435	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 774 630	8 880 562	5,6
Nõuded ja ettemaksed	5 453 424	0	3,7
Kinnisvarainvesteeringud	9 613 790	9 953 737	9
Materiaalne põhivara	6 478	11 024	10
Kokku põhivara	20 848 322	18 845 323	
Kokku varad	28 104 763	30 131 758	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 143 710	5 028 320	12
Võlad ja ettemaksed	3 716 965	2 019 619	4,13,14,15
Kokku lühiajalised kohustused	10 860 675	7 047 939	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 203 059	4 963 330	12
Kokku pikaajalised kohustused	1 203 059	4 963 330	
Kokku kohustused	12 063 734	12 011 269	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	17
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 076 489	20 939 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 079 460	-2 863 062	
Kokku omakapital	16 041 029	18 120 489	
Kokku kohustused ja omakapital	28 104 763	30 131 758	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	3 010 431	2 854 432	18
Muud äritulud	23 517	18 730	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-989 543	-1 143 391	20
Mitmesugused tegevuskulud	-221 787	-197 579	21
Tööjõukulud	-261 042	-264 818	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-344 493	-3 440 693	9,10
Muud ärikulud	-8 722	-40 248	23
Ärikasum (-kahjum)	1 208 361	-2 213 567	
Finantstulud ja -kulud	-3 287 821	-649 495	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 079 460	-2 863 062	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 079 460	-2 863 062	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 208 361	-2 213 567	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	344 493	352 778	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	2 920	
Muud korrigeerimised	-2 030	-236	
Kokku korrigeerimised	342 463	355 462	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 076	218 994	
Varude muutus	-31 400	3 026 415	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 302	-427 137	
Muud rahavood äritegevusest	-1 412	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 502 238	960 167	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-14 398	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-350 000	
Antud laenud	-1 235 750	-1 345 000	
Antud laenude tagasimaksed	375 000	1 200 000	
Laekunud intressid	39 754	492	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-820 996	-508 906	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 202 000	1 799 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 180 837	-1 528 320	
Makstud intressid	-725 205	-752 159	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-704 042	-481 479	
Kokku rahavood	-22 800	-30 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 230	120 448	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 800	-30 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 430	90 230	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	20 939 551	20 983 551
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-2 863 062	-2 863 062
31.12.2008	40 000	4 000	18 076 489	18 120 489
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-2 079 460	-2 079 460
31.12.2009	40 000	4 000	15 997 029	16 041 029

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kanpol Kinnisvara oü 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kanpol Kinnisvara oü kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkuludid varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtusele.

Varude all on näidatud valmis korterid või ehitusjärgus kinnistu objektid.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja käibevara väärtuse langus".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse.

Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 1,5 - 10% 6 - 67 aastat

Masinad ja seadmed 20 - 40% 2 - 5 aastat

Muu materiaalne põhivara 15 - 40% 2 - 7 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumini.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumini.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad

varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	7

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2008. aastal kehtis maksumäär 21/79,) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohuslase omakapitali. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt s.o. hetkel, mil leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulusid, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad loovad majandusliku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	65 058	76 676
Arvelduskontod	2 372	13 554
Kokku raha	67 430	90 230

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	81 624	17 167	
Muud nõuded	5 538 715	4 181 381	7
Ettemaksed	0	6 961	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 620 339	4 205 509	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	34 477	45 503
Üksikisiku tulumaks	2 891	3 461
Erisoodustuse tulumaks	367	532
Sotsiaalmaks	5 657	7 156
Kohustuslik kogumispension	0	383
Töötuskindlustusmaksed	130	55
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 522	57 090

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Mellson Grupp oü	Eesti			34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Mellson Grupp oü	5 750 000	-3 030 370	2 719 630
Kokku:	5 750 000	-3 030 370	2 719 630

2008.a. tasuti ettemaksu Mellson Grupp oü osade eest 5 750 000 krooni. 28.07.2009.a vormistati ettemaks osade eest Eesti Väärtpaberikeskuses osaluseks. Kanpol Kinnisvara oü osalus on 34% Mellson Grupp oü omakapitalist.

Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2007	3 162 668	3 162 668
Muud	-32 106	-32 106
31.12.2008	3 130 562	3 130 562
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 130 562	3 130 562
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-75 562	-75 562
31.12.2009	3 055 000	3 055 000

Kanpol Kinnisvara soetas osaluse oü Uusarendus 08.09.2005.a.
Seisuga 31.12.2009 on osalus ettevõttes Uusarenduse oü 12,5%.
Osalus Uusarenduse oü-s on kajastatud soetusmaksumuses.

Uusarenduse oü omakapital

Osakapital	60 000
Ülekurss	24 380 000
Kohustuslik reservkapital	6 000
Eelmiste per.jaotamata kasum	598 496
Aruandeaasta kasum	-7 892 530
KOKKU	17 151 966

Kanpol Kinnisvara oü garanteerib solidaarselt Uusarenduse oü-le antud Swedbank as laenu, mille tagasimakse tähtaeg on 16.02.2011

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 495 424	42 000	5 453 424	
Intressinõuded	37 539	37 539	0	
Muud nõuded	5 752	5 752	0	
Kokku muud nõuded	5 538 715	85 291	5 453 424	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 907 500	3 907 500		
Intressinõuded	257 708	257 708		
Viitlaekumised	6 961	6 961		
Muud nõuded	16 173	16 173		
Kokku muud nõuded	4 188 342	4 188 342		

Muud nõuded 31.12.2009:

Nõuded samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu:

laenunõue 27 000 EEK

intressinõue 233 EEK

Nõue tegev-ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega omanike vastu:

laenunõue 5 468 424 EEK

intressinõue 100 EEK

nõue arve eest 5 752 EEK

Nõuded muude ettevõtete vastu:

Intressinõue 37 206 EEK

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kinnistu Rohu tn.54	1 590 267	1 580 267
Kinnistu Suur-Sepa 12-20a	692 779	692 779
Kinnistu Tulbi 4	2 499 000	2 499 000
Kinnistu Hõbeda 4	2 240 050	2 218 650
Kokku varud	7 022 096	6 990 696

31.12.2008 hinnati kinnisvarad alla tulenevalt õiglasest väärtusest.

2009.a. ümberhindlust ei tehtud.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 429 400	10 798 829	12 228 229
Akumuleeritud kulum	0	-1 927 800	-1 927 800
Jääkmaksumus	1 429 400	8 871 029	10 300 429
Amortisatsioonikulu	0	-346 692	-346 692
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 429 400	10 798 829	12 228 229
Akumuleeritud kulum	0	-2 274 492	-2 274 492
Jääkmaksumus	1 429 400	8 524 337	9 953 737
Amortisatsioonikulu	0	-339 947	-339 947
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 429 400	10 798 829	12 228 229
Akumuleeritud kulum	0	-2 614 439	-2 614 439
Jääkmaksumus	1 429 400	8 184 390	9 613 790

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 979 192	2 854 432
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	989 543	1 143 391

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 31.12.2009.a.kinnistu Pärnus Suur-Jõe 58 kinnistu nr.1254 ja Pärnus Karusselli 91 nr.485

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	13 542	13 542	16 500	30 042
Akumuleeritud kulum	-7 910	-7 910	-16 500	-24 410
Jääkmaksumus	5 632	5 632	0	5 632
Ostud ja parendused	14 398	14 398	0	14 398
Amortisatsioonikulu	-6 086	-6 086	0	-6 086
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 920	-2 920	0	-2 920
31.12.2008				
Jääkmaksumus	11 024	11 024	0	11 024
Amortisatsioonikulu	-4 546	-4 546	0	-4 546
31.12.2009				
Soetusmaksumus	14 398	14 398	0	14 398
Akumuleeritud kulum	-7 920	-7 920	0	-7 920
Jääkmaksumus	6 478	6 478	0	6 478

Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	2 093 693	2 040 204
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	2 109 204	2 040 204
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	9 613 790	9 953 737
Kokku	9 613 790	9 953 737

Kasutusrenditulu saadakse kinnistute Suur-Jõe 58 Pärnus ja Karusselli 91 Pärnus rentimise eest ja sõiduauto kasutusrendist.

Sh. renditulu emaettevõttelt 1 560 204 EEK.

muu renditulu 499 250 EEK

sõiduauto kasutusrent 34 239 EEK

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	62 859	54 796
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	25 505	56 858
1-5 aasta jooksul		19 424

Renditakse kasutusrendi tingimustel maasturit Honda CR-V Swedbank Liising as liisinglepingu nr.0129250L alusel. Liisingleping kehtib 15.05.2010.a. Intressimäär 2,298%.

Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank as L.09-0499550-JI	3 518 852	3 518 852	0	
Sampo Pank as L201005	2 200 000	2 200 000	0	
Lühiajalised laenud kokku	5 718 852	5 718 852	0	
Pikaajalised võlakirjad				
SEB Pank as L.131060800010	1 633 929	1 228 320	405 609	
SEB Pank as L.200502118	993 988	196 538	797 450	
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 627 917	1 424 858	1 203 059	
Laenukohustused kokku	8 346 769	7 143 710	1 203 059	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank as L.05-249039JI	2 500 000	2 500 000	0	
Swedbank as L.07-111251-JI	1 300 000	1 300 000	0	
Lühiajalised laenud kokku	3 800 000	3 800 000	0	
Pikaajalised võlakirjad				
Sampo Pank as KL-201005KA	2 200 000	0	2 200 000	
SEB Pank as L.2005028118	1 129 400	0	1 129 400	
SEB Pank as L.1310160800010	2 862 250	1 228 320	1 633 930	
Pikaajalised võlakirjad kokku	6 191 650	1 228 320	4 963 330	
Laenukohustused kokku	9 991 650	5 028 320	4 963 330	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	1 429 400	8 524 337	9 953 737
31.12.2008	1 429 400	8 184 390	9 613 790

SEB Pank as intressimäär leping nr.1310160800010 2,504%

Leping kehtib 05.03.2012

SEB Pank as laenulepingu tagatiseks on hüpoteek kinnistule nr.125405 asukohaga Suur-Jõe 58 Pärnu ja kinnistule nr.2316005 asukohaga Karusselli 91, Pärnu.

SEB Pank as intressimäär leping nr.2005028118 7,15%

Leping kehtib 30.01.2014

SEB Pank as tagatiseks hüpoteek kinnistule nr.2521005 asukohaga Suur-Sepa tn.20a, Pärnus.

Swedbank as intressimäär leping nr.09-049550-JI 5,245%

Leping kehtib 19.06.2010

Swedbank as laenulepingu tagatiseks hüpoteek kinnistule nr.6805 asukohaga Tulbi 4, Pärnu ja kinnistule nr.407405 asukohaga Rohu tn.54, Pärnu.

Sampo Pank as intressimäär leping nr.KL-201005KA EUR 6 kuu Euribor+5% 5,981%

Leping kehtib 15.09.2010.a.

Sampo Pank as kasuks laenulepingu tagatiseks hüpoteek kinnistu reg.osa nr.1351, asukohaga Hõbeda tn.Pärnu

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	110 316	130 784	
Võlad töövõtjatele	21 044	27 398	14
Maksuvõlad	43 522	57 090	4
Muud võlad	3 542 083	1 804 347	15
Kokku võlad ja ettemaksed	3 716 965	2 019 619	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Palgavõlg	16 714	12 922	
Puhkusetasu võlg	0	11 298	
Kinnipeetud maksude viitvõlg	4 330	3 178	
Kokku võlad töövõtjatele	21 044	27 398	13

Lisa 15 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	7 058	7 058	0	0	
Muud võlad	3 535 025	3 535 025	0	0	
Kokku muud võlad	3 542 083	3 542 083	0	0	13
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	24	24	0	0	
Muud viitvõlad	5 323	5 323	0	0	
Muud võlad	1 799 000	1 799 000	0	0	
Kokku muud võlad	1 804 347	1 804 347	0	0	13

Muud võlad emaettevõttele seisuga 31.12.2009

Laenuvõlg 3 465 043 EEK

Võlg arvete eest 69 982 EEK

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Potentsiaalne tulumaksu kohustus dividendidelt	3 359 376	3 796 063
Kokku tingimuslikud kohustused	3 359 376	3 796 063

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 18 076 489 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.01.2009.a. kaasneb sellega tulumaksu kulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on 31.12.2008.a. bilansipäeva seisuga eksisteerinud võimalus jaotamata kasumist omanikele välja maksta dividende 14 280 426 krooni ja dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 796 063 krooni

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 15 997 029 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.01.2010.a. kaasneb sellega tulumaksu kulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on 31.12.2009.a. bilansipäeva seisuga eksisteerinud võimalus jaotamata kasumist omanikele välja maksta dividende 12 637 653 krooni ja dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 359 376 krooni.

Lisa 17 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
osa nimiväärtus on 40 000 krooni		

Lisa 18 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 010 431	2 854 432
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 010 431	2 854 432
Kokku müügitulu	3 010 431	2 854 432
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 976 192	2 854 432
Juhiga sõiduautode rentimine	34 239	0
Kokku müügitulu	3 010 431	2 854 432

Lisa 19 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	23 517	18 730
Kokku muud äritulud	23 517	18 730

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	210 068	435 612
Energia	744 345	672 649
Maamaks	35 130	35 130
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	989 543	1 143 391

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	0	5 033
Energia	24 172	33 582
Kütus	24 172	33 582
Mitmesugused bürookulud	44 602	53 991
Riiklikud ja kohalikud maksud	46 514	20 129
Kasutusrent	62 859	54 796
Muud	43 640	30 048
Kokku mitmesugused tegevuskulud	221 787	197 579

Lisa 22 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	40 026	43 016
Sotsiaalmaksud	65 016	65 802
Juhatuseliikme tasu	156 000	156 000
Kokku tööjõukulud	261 042	264 818

Kanpol Kinnisvara oü keskmine töötajate arv oli 2008 ja 2009.a.0,25 töötajat.
Juhatuseliikmele maksti 2009.a.tasu 156 000 EEK.

Lisa 23 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum müügioteel põhivara müügist	0	2 920
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 556	1 241
Muud	166	36 087
Kokku muud ärikulud	8 722	40 248

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-3 030 370	-32 106
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-75 562	0
Intressitulud	546 759	135 006
Intressikulud	-725 205	-752 159
Intressikulu laenudelt	-725 205	-752 159
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 030	-236
Muud finantstulud ja -kulud	-1 413	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 287 821	-649 495

Lisa 25 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	KANPOL AS
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Halliktee oü
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	3 535 025	16 173	1 788 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27 233	0	0	11 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 474 276	0	4 127 578	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	2 340 537	190 519	2 228 577	51 139
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	233	0	159 103	218 325
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	537 687	215	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	156 000	156 000

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kanpol Kinnisvara (registrikood: 10644543) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN POLTAN	Juhatuse liige	20.05.2010
JÜRI POLTAN	Juhatuse liige	26.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kanpol Kinnisvara osanikele,

Oleme auditeerinud Osaühing Kanpol Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 23 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing Kanpol Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvo Lepik

Vandeaudiitor nr.280.

HLB Expertus Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba nr. 47.

Narva mnt. 7A Tallinn 10117

Vandeaudiitori aruande kp: 28.05.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kanpol Kinnisvara (registrikood: 10644543) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LEPIK	Vandeaudiitor	28.05.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 076 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 079 460
Kokku	15 997 029
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 997 029
Kokku	15 997 029
Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 076 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 079 460
Kokku	15 997 029
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 997 029
Kokku	15 997 029
Katta eelmiste perioodide kasumi arvelt	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2976192	98.86%	Jah
Taksovedu	49321	34239	1.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Kanpol	10207280	Suur-Jõe 58, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kanpol.kinnisvara@mail.ee
E-posti aadress	kinnisvara@kanpol.ee
Faks	+372 44-79133
Telefon	+372 44-79122