

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: AS KAAON KINNISVARA

registrikood: 10291487

tänava nimi,

maja number: Riia 24

linn: Tartu

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 735 0850

faks: +372 735 0830

e-posti aadress: mail@kaanon.ee

veebilehe aadress: www.kaanon.ee

SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE.....	2
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE	
AASTAARUANDELE.....	3
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Lisa1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Majanduskriisi mõjud	14
Lisa 3 Raha	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksud.....	15
Lisa 6 Varud.....	15
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara.....	17
Lisa 10 Kapitalirent	17
Lisa 11 Tütarettevõtted	18
Lisa 12 Laenukohustused.....	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	20
Lisa 14 Muud pikaajalised kohustused.....	20
Lisa 15 Omakapital.....	20
Lisa 16 Müügitulu.....	21
Lisa 17 Muud äritulud ja muud ärikulud	21
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 19 Laenu tagatised ja panditud varad	22
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega.....	23
Lisa 21 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....	24
Lisa 22 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne.....	25
Lisa 23 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne.....	26
Lisa 24 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne.....	27
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele.....	28
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE.....	29
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	30
AS Kaanon Kinnisvara konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2009-le.....	31

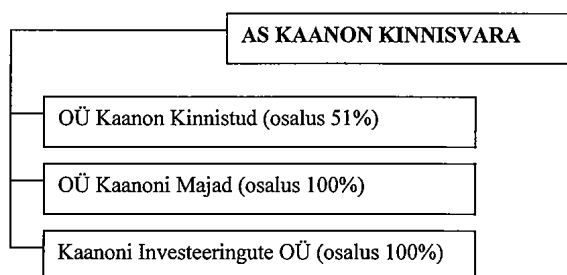
KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Kaanon Kinnisvara on 1995 aastal asutatud erakapitalil põhinev ettevõtte. Tallinnas Endla tn. ja Tartus Riia tn. asuvate esinduste kaudu pakume kinnisvara hindamis-, vahendus-, haldus- ja arendusteenuseid.

AS Kaanon Kinnisvara põhitegevusalaks oli 2009.a. kinnisvara vahendus-, hindamis- ja haldusteenuste osutamine ning arendustegevus.

Aruandeaastal oli AS-s Kaanon Kinnisvara tööl keskmiselt 8 töötajat, kelle töötasufond moodustas 886 809 krooni, s.h. juhtkonna töötasu 120 000 krooni. Atesteeritud hindajaid töötab AS Kaanon Kinnisvaras viis ning atesteeritud maaklereid kolm.

Kontserni struktuur:



2009 aasta on olnud ja järgmine aasta saab olema kinnisvarasektorile murranguline. Arvestades tehingumahtude järsust vähenemistest tingitud teenuste müügi langust on oluliselt kärbitud tegevuskulusid. Järgmiste aastate jooksul on oluline kiire reageerimine turu muutustele, madala kulubaasi hoidmine ning teenuste müüki suurendavate lahenduste leidmine.

Emaettevõtte finantssuhtarvud:

		2009	2008
Müügikäibe puhasrentaablus =	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Müügikäive} \cdot 100}$	13,00	16,68
Koguvara puhasrentaablus (ROA) =	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Koguvara} \cdot 100}$	1,83	4,07
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)=	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Omakapital} \cdot 100}$	3,59	8,43

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDELE**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 27 esitatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kontsern ja emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.


Haimo Haljaste
Juhataja

31. mai 2010. a

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2009	31.12.2008
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	3	603 837	319 666
Nõuded ja ettemaksed	4,5,20	645 897	498 053
Varud	6	9 912 737	10 193 914
Käibevara kokku		11 162 471	11 011 633
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7,20	2 803 576	3 197 112
Kinnisvarainvesteeringud	8	59 140 661	63 765 661
Materiaalne põhivara	9	665 946	2 372 502
Põhivara kokku		62 610 183	69 335 275
AKTIVA (VARAD) KOKKU		73 772 654	80 346 908
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12,20	7 961 140	8 741 539
Võlad ja ettemaksed	13	6 644 558	8 534 156
Lühiajalised kohustused kokku		14 605 698	17 275 695
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12,20	37 250 570	40 022 703
Muud pikaajalised kohustused	14	158 065	112 968
Pikaajalised kohustused kokku		37 408 635	40 135 671
KOHUSTUSED KOKKU		52 014 333	57 411 366
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		2 691 438	2 810 417
Emaettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital	15	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		19 645 125	16 867 814
Aruandeaasta kasum		-1 058 242	2 777 311
OMAKAPITAL KOKKU		21 758 321	22 935 542
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		73 772 654	80 346 908

Attestatsioon
Identifitseerimine

31-05-2010

Alldir
ÕU RIMESS

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2 009	2008
Müügitulu	16	8 490 077	11 772 744
Muud äritulud	17	282 254	8 637
Kaubad, toore, materjal ja teenused	18	-978 450	-3 118 597
Mitmesugused tegevuskulud		-605 438	-875 504
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-1 150 262	-1 516 638
Sotsiaalmaksud		-389 716	-505 044
Tööjõu kulud kokku		-1 539 978	-2 021 682
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-124 881	-155 214
Muud ärikulud	17	-4 998 253	-12 343
Ärikasum		525 331	5 598 041
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 709 062	-3 037 554
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-2 356	-7 627
Muud finantstulud ja -kulud		8 866	128 474
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 702 552	-2 916 707
Kasum/-kahjum majandustegevusest		-1 177 221	2 681 334
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum		-1 177 221	2 681 334
s.h.emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		-1 058 242	2 777 311
s.h.vähemusosaluse osa puhaskasumist		-118 979	-95 977

Alldirigeetud
Identifitseerimiseks

31-05-2010 5

Alldirigeetud
OÜ RIMESS

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2 009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum/-kahjum	525 331	5 598 041
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	124 881	155 214
Kasum (kahjum) pikaajalistelt fin.investeeringutelt	11 224	-128 683
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 356	2 580
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	4 625 000	0
Muud mitterahalised tehingud	1 579 426	36 909
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-328 828	131 439
Varude muutus	281 177	-13 449
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 073 109	-306 648
Makstud intressid	-1 798 417	-2 762 993
Muud rahavood äritegevusest	82 577	-41 721
Kokku rahavood äritegevusest	3 026 906	2 670 689
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-51 000	-120 000
Antud laenude tagasimaksed	1 186 180	741 500
Saadud intressid	181	509
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 135 361	622 009
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	568 000	840 658
Saadud laenude tagasimaksed	-4 715 803	-4 265 953
Saadud tagatisraha	622 300	1 982 000
Saadud tagatisrahade tagasimaksed	-279 300	-1 957 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-52 719	-50 890
Järelmaksu osamaksed	-20 574	-20 574
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-93 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 878 096	-3 564 959
Rahavood kokku	284 171	-272 261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	319 666	591 927
Raha ja raha ekvivalentide muutus	284 171	-272 261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	603 837	319 666

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010

Allkiri 6
OÜ RIMESS

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Enaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			Vähemus- osalus	Oma- kapital kokku
	Aktsia kapital	Kohustuslik reservkapita	Jaotamata kasum		
Seisuga 31.12.2007	400 000	80 000	16 867 814	2 906 394	20 254 208
Aruandeaasta kasum	0	0	2 777 311	-95 977	2 681 334
Seisuga 31.12.2007	400 000	80 000	19 645 125	2 810 417	22 935 542
Aruandeaasta kahjum	0	0	-1 058 242	-118 979	-1 177 221
Seisuga 31.12.2008	400 000	80 000	18 586 883	2 691 438	21 758 321

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 15.

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-08-2010

Allkiri

OÜ RIMESS

7

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

AS-i Kaanon Kinnisvara (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete ja ühisettevõtete (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglaselt väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Konsolideerimine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab AS-i Kaanon Kinnisvara ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtteid kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

31-05-2010

Alldir 8
OÜ RIMESS

B. Investeering tütarettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 20) on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

C. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

D. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kontsernil on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010 9

Alldir _____
ÕÜ RIMESS

E. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

F. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulationidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast alget arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

G. Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdud toodangu kulu".

Alikirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010

10

Alldt
OÜ RIMESS

H. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ümber igal bilansipäeval. Ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud." Kinnisvarainvesteeringute parendusi kajastatakse perioodikuludes. Parenduste käigus lisandunud väärtust võetakse arvesse läbi bilansipäeval toimuvate ümberhindluste.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

I. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Altkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010

Alldrt
OÜ RIMESS

11

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

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

• Maa	0%
• Ehitised ja rajatised	3-5 %
• Masinad ja seadmed	20 %
• Transpordivahendid	20 %
• Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

J. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglases väärtuses ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010

12

Alkiri OÜ RIMESS

K. Ettevõtte tulu maksustamineEmaettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtted

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 15.

L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale on ettevõtte teinud iga aasta puhaskasumist 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali. Reservkapital on saavutanud äriseadustikus ette nähtud piiri ja seega on reservkapitali moodustamine lõpetatud.

M. Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Altkirjastatud
Identifitseerimiseks
31-05-2010
Alldir
OÜ RIMESS

Lisa 2 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- Ettevõtte ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investimisplaanide täitmiseks (/refinantseerida laene) tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõtte tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse tõttu võib Ettevõtte varade väärtus langeda;
- Ettevõtte tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu/pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 3 Raha

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	54 631	66 799
Pangakontod	549 206	252 867
Raha kokku	603 837	319 666

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	605 120	452 730
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	876	6 711
Lühiajalised laenuõuded	13 366	35 000
Muud nõuded (intressinõuded)	19	40
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	26 516	3 572
Nõuded ja ettemaksed kokku	645 897	498 053

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010

Allkiri 14
OÜ RIMESS

Lisa 5 Maksud

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	22	129 222	6 711	148 075
Üksikisiku tulumaks	0	22 593	0	27 292
Sotsiaalmaks	0	49 109	0	65 034
Kogumispension	0	140	0	1 478
Töötuskindlustusmaks	0	5 137	0	1 528
Erisoodustuste tulumaks	0	0	0	116
Ettemaksukonto jääk	854	0	0	0
Maksuintressid	0	1 069	0	0
Kokku	876	207 270	6 711	243 523

Lisa 6 Varud

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	9 912 737	10 193 914
Varud kokku	9 912 737	10 193 914

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised nõuded	2 529 031	2 969 160
Pikaajalised intressinõuded	274 545	227 952
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2 803 576	3 197 112

Omanikega seotud ettevõttele on antud intressita laenu summas 1 851 000 krooni, mille tagasimakse tähtaeg on 2012.a. Antud laenu on diskonteeritud intressimääraga 3%. Kasumiaruandes kajastub intress summas 23 951 krooni (2008.a. 87 942 krooni).

Omanikega seotud ettevõttele on antud laenu summas 731 420 krooni, aastaintressiga 5%. Laekumata intressid on kajastatud bilansis intressinõudena summas 273 285 (2008.a. 226 692). Intressid kuuluvad tasumisele koos laenu põhiosaga 01.06.2010.a. Pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 631 677	6 362 425
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-272 163	-1 637 681
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	4 359 514	4 724 744

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2008 **63 765 661**

2009.a toimunud muutused

Kahjum (-) õiglase väärtuse muutusest **-4 625 000**

Saldo 31.12.2009 **59 140 661**

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus on kajastatud kasumiaruandes muu ärikuluna.

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 19).

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Hooned	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitis	Kokku
Saldo 31.12.2007					
Soetusmaksumus	735 000	382 493	359 059	1 581 674	3 058 226
Akumuleeritud kulum	-147 040	-229 399	-154 072	0	-530 511
Jääkmaksumus 31.12.2007	587 960	153 094	204 987	1 581 674	2 527 715
Aruandeaastal arvestatud kulum	-22 056	-51 265	-81 893	0	-155 214
Saldo 31.12.2008					0
Soetusmaksumus	735 000	382 493	359 059	1 581 674	3 058 226
Akumuleeritud kulum	-169 096	-280 664	-235 965	0	-685 725
Jääkmaksumus 31.12.2008	565 904	101 829	123 094	1 581 674	2 372 502
Aruandeaastal arvestatud kulum	-22 056	-26 004	55 045	0	6 985
Mahakandmised	0	0	-131 866	-1 581 674	-1 713 540
Saldo 31.12.2009					0
Soetusmaksumus	735 000	382 493	227 193	0	1 344 686
Akumuleeritud kulum	-191 152	-306 668	-180 920	0	-678 740
Jääkmaksumus 31.12.2009	543 848	75 825	46 273	0	665 946

Lisa 10 Kapitalirent

Kapitalirendile on võetud kinnisvarainvesteering Riia 24 Tartus, bilansilise maksumusega 11 750 000 (2008.a. 11 900 000) krooni. Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 12.

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks
31-05-2010 17
Alldri
OÜ RIMESS

Lisa 11 Tütaretevõtted

2009. a omas AS Kaanon Kinnisvara osalusi järgmistes tütaretevõtetes:

	Kaanon Kinnistud OÜ	Kaaroni Majad OÜ	Kaaroni Investeeringu- OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	Kinnisvara investeeringud	
Osaluse % aasta alguses	51	100	100	
Osalus investimisobjekti omakapitalis aasta alguses	20 400	40 000	40 000	100 400
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	20 400	40 000	40 000	100 400
Osaluse % aasta lõpus	51	100	100	
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	20 400	40 000	40 000	100 400

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010

Allkiri18
OÜ RIMESS

Lisa 12 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-10 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud					
s.h AS Hansapank	4 201 040	877 638	3 323 402	13.06.2013	3,8%
AS Hansapank	2 123 364	2 123 364	0	28.11.2010	4,4%
AS Hansapank	1 096 340	74 926	1 021 414	10.03.2017	5,4%
AS Hansapank	18 318 489	1 172 605	17 145 884	09.06.2021	5,5%
AS Hansapank	14 272 754	1 140 168	13 132 586	25.01.2011	3,9%
AS Eesti Ühispank	2 497 260	2 497 260	0	25.07.2010	1,3%
Kapitalirendikohustused	194 765	54 605	140 160	30.05.2013	3,5%
Tagatiseta laenukohustused	990 000	0	990 000	2013	0%
Juhatusel liikmete laenud	1 478 264	0	1 478 264	2013	0%
Maa erastamise järelmaks	39 434	20 574	18 860	10.07.2011	10%
Kokku	45 211 710	7 961 140	37 250 570		

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-10 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud					
s.h AS Hansapank	5 004 129	794 921	4 209 208	13.06.2013	3,8%
AS Hansapank	2 267 938	2 267 938	0	28.11.2009	4,4%
AS Hansapank	1 158 098	60 846	1 097 252	10.03.2017	5,4%
AS Hansapank	15 345 186	1 072 432	14 272 754	25.01.2011	3,9%
AS Hansapank	19 433 498	1 115 008	18 318 490	09.06.2021	5,5%
AS Eesti Ühispank	3 357 101	3 357 101	0	25.07.2009	1,3%
Kapitalirendikohustused	247 484	52 719	194 765	30.05.2013	3,5%
Tagatiseta laenukohustused	685 000	0	685 000	30.12.2010	0%
Juhatusel liikmete laenud	1 208 571	0	1 208 571	2013	0%
Maa erastamise järelmaks	57 237	20 574	36 663	10.07.2011	10%
Kokku	48 764 242	8 741 539	40 022 703		

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes või Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 19 ja tehingud seotud osapoolte vahel lisa 20.

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010

Alldt¹⁹
OÜ RIMESS

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Broneerimistasud	1 598 000	1 255 000
Võlad tarnijatele	4 539 574	6 513 024
Võlad töövõtjatele	93 980	261 165
Maksuvõlad (lisa 5)	207 271	243 523
Intressivõlad	5 240	5 240
Saadud ettemaksed	200 493	256 204
Võlad ja ettemaksed kokku	6 644 558	8 534 156

Kõik lühiajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 14 Muud pikaajalised kohustused

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajaline intressikohustus	158 065	112 968
Muud pikaajalised kohustused kokku	158 065	112 968

Lisa 15 Omakapital

	31.12.2009	31.12.2008
Aksiakapital (kroonides)	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2009 moodustas 18 586 883 krooni (2008.a. vastavalt 19 645 125 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 14 683 638 krooni (2008.a. vastavalt 15 519 649 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 3 903 245 krooni (2008.a. vastavalt 4 125 476 krooni).

Altkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010

Allkiri _____ 20
OÜ RIMESS

Lisa 16 Müügitulu

Tegevusalade järgi	2009	2008
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	1 948 651	2 985 631
Enda kinnisvara müük (68101)	0	1 757 313
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus (68201)	6 541 426	7 029 800
Müügitulu kokku	8 490 077	11 772 744

Geograafiliselt	2009	2008
Eesti	8 490 077	11 772 744
Müügitulu kokku	8 490 077	11 772 744

Lisa 17 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2009	2008
Kahjude hüvitus, saadud viivised	0	6 111
Muud äritulud	282 254	2 526
Muud äritulud kokku	282 254	8 637

Muud ärikulud	2009	2008
Kingitused, annetused	2 070	3 000
Viivised ja trahvid	1 868	724
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	826	980
Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	4 625 000	0
Kahjum põhivara mahakandmisest	362 852	0
Kahjum valuutakursi muutustest	5 637	439
Muud ärikulud	0	7 200
Muud ärikulud kokku	4 998 253	12 343

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010

Allkiri

OU RIMESS

21

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2009	2008
Kaubad müügiks	0	1 479 368
Töötetevõtulepingud	361 670	780 852
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	186 121	255 503
Reklaam	160 228	329 317
Muud teenused	270 431	273 557
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	978 450	3 118 597

Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Kaanon Kinnisvara poolt saadud laenude tagatiseks on panditud järgmised varad:

Hüpoteek hoonele Riia 24, Tartu, bilansilise väärtusega 11 750 000 krooni, laenu jääk 4 201 041 (2008.a. 5 004 129) krooni, kapitalirendi jääk 194 765 (2008.a. 247 484) krooni;

Hüpoteek kinnistule Betooni 9, Tartu, bilansilise väärtusega 18 000 000, laenu jääk 14 272 754 (2008.a. 15 716 468) krooni;

Hüpoteek kinnistule Randvere külas, Viimsi vallas bilansilise väärtusega 6 108 999 (2008.a. 6 108 999) krooni, laenu jääk 2 471 038 (2008.a. 3 357 101) krooni;

Hüpoteek kinnistule Uusaru 5a Sael bilansilise väärtusega 22 900 000 (2008.a. 24 250 000) krooni ja Uusaru 20 Sael bilansilise väärtusega 2 800 000 (2008.a. 4 300 000) krooni, laenu jääk 18 318 490 (2008.a. 19 433 498) krooni;

Hüpoteek kinnistule Tornimäe 7-88, Tallinn, bilansilise väärtusega 2 060 000 (2008.a. 2 200 000) krooni, laenu jääk 1 096 339 (2008.a. 1 158 098) krooni;

Alkirjastatud
Identifitseerimisüks
31-05-2010
Aldi
OÜ RIMESS

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

AS Kaanon Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke/tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Omanikega seotud ettevõttele on antud intressita laenu summas 1 851 000 (2008.a. 1 805 000) krooni, mille tagasimakse tähtaeg on 2012.a. Antud laenu on diskonteeritud intressimääraga 3%. Kasumiaruandes kajastub intress summas 23 951 krooni (2008.a. 87 942 krooni).

Omanikega seotud ettevõttele on antud laenu summas 731 420 (2008.a. 1 241 500) krooni, aastaintressiga 5%. Laekumata intressid on kajastatud bilansis intressinõudena summas 273 285 (2008.a. 226 692) krooni. Intressid kuuluvad tasumisele koos laenu põhiosaga 01.06.2010.a. Pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Juhatuse liikmetelt saadud laenud summas 1 478 264 (2008.a. 1 208 571) krooni on intressita. Laene on diskonteeritud intressimääraga 6%, laenude tagastamise tähtaeg on 2014.a. Kasumiaruandes kajastub intress summas 30 828 krooni (2008.a. 35 827 krooni).

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded:	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded (intressinõuded)	273 285	226 692
Lühiajalised nõuded kokku	273 285	226 692
 Pikaajalised nõuded:		
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted (laenud)	2 529 031	2 969 160
Pikaajalised nõuded kokku	2 529 031	2 969 160
 Lühiajalised kohustused:	31.12.2009	31.12.2008
Muud võlad (intressivõlad)	45 097	48 102
Lühiajalised kohustused kokku	45 097	48 102
 Pikaajalised kohustused:		
Juhatuse liikmed (laenud)	1 478 264	1 208 571
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	990 000	685 000
Pikaajalised kohustused kokku	2 468 264	1 893 571

Alkirjastatud
Identifitseerimisena

31-05-2010

Allkiri

OÜ RIMESS

23

Lisa 21 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha	278 693	168 614
Nõuded ja ettemaksed	341 604	211 354
Varud	3 681 557	3 681 557
Käibevara kokku	4 301 854	4 061 525
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5 420 464	5 326 821
Kinnisvarainvesteeringud	15 440 661	16 215 661
Materiaalne põhivara	665 946	790 827
Põhivara kokku	21 527 071	22 333 309
AKTIVA (VARAD) KOKKU	25 828 925	26 394 834
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 151 107	3 196 998
Võlad ja ettemaksed	2 047 633	2 071 270
Lühiajalised kohustused kokku	5 198 740	5 268 268
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	7 426 042	8 395 914
Pikaajalised kohustused kokku	7 426 042	8 395 914
KOHUSTUSED KOKKU	12 624 782	13 664 182
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 250 652	11 177 004
Aruandeaasta kasum/-kahjum	473 491	1 073 648
OMAKAPITAL KOKKU	13 204 143	12 730 652
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	25 828 925	12 730 652

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010

24

Allkiri

OU RIMESS

Lisa 22 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	3 643 567	6 436 014
Muud äritulud	2 740	8 509
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-705 230	-2 799 667
Mitmesugused tegevuskulud	-483 920	-713 666
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-559 862	-922 334
Sotsiaalmaksud	-190 053	-307 142
Tööjõu kulud kokku	-749 915	-1 229 476
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-124 881	-155 214
Muud ärikulud	-778 164	-4 650
Ärikasum	804 197	1 541 850
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud pikaajalistelt		
fin.investeeringutelt	39 592	128 683
Intressikulud	-368 111	-594 814
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 356	-2 580
Muud finantstulud ja -kulud	169	509
Finantstulud ja -kulud kokku	-330 706	-468 202
Kasum majandustegevusest	473 491	1 073 648
Aruandeaasta puhaskasum	473 491	1 073 648

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

31-05-2010

Allkiri.....25
OÜ RIMESS

Lisa 23 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	804 197	1 541 850
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	124 881	155 214
Kasum (kahjum) pikaajalistelt fin.investeeringutelt	11 224	-128 683
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 356	2 580
Kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	775 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-207 060	149 110
Varude muutus	0	-4 450
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-301 050	-49 862
Makstud intressid	-368 111	-594 814
Kokku rahavood äritegevusest	836 725	1 070 945
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-51 000	-120 000
Antud laenude tagasimaksed	80 000	120 000
Saadud intressid	169	509
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 169	509
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	568 000	740 658
Saadud laenude tagasimaksed	-1 593 522	-1 834 268
Saadud tagatisraha	622 300	1 982 000
Tagatisrahade tagasimaksed	-279 300	-1 957 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-52 719	-50 890
Järelmaksu osamaksed	-20 574	-20 574
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-755 815	-1 140 074
Rahavood kokku	110 079	-68 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	168 614	237 234
Raha ja raha ekvivalentide muutus	110 079	-68 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	278 693	168 614

Alikirjastatud
identifitseerimiseks

31-05-2010

Alkiri

OÜ RIMESS

26

Lisa 24 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	400 000	80 000	11 177 004	11 657 004
Aruandeperioodi kasum	0	0	1 073 648	1 073 648
Saldo 31.12.2008	400 000	80 000	12 250 652	12 730 652
Aruandeperioodi kasum	0	0	473 491	473 491
Saldo 31.12.2009	400 000	80 000	12 724 143	13 204 143

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

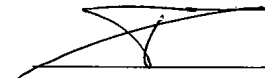
31.12.2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

AS Kaanon Kinnisvara 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 31.05.2010 otsusega, allkirjastamine 31.05.2010.a.



Toomas Mustimets
Juhatuse liige



Harno Haljaste
Juhatuse liige

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KAAON KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Kaanon Kinnisvara konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 27, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkonna kohustuseks on konsolideeritud 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.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, 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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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, juhatuse 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Kaanon Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartu, 31. mai 2010.a.

Raul Koni
Vandeaudiitor tunnistus 253

OÜ Rimess
Audiitorühingu registreerimise number 3

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

AS Kaanon Kinnisvara juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2009. aasta puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

AS Kaanon Kinnisvara konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2009-le

EMTAK	Tegevusala	2009
68311	Kinnsivarabüroode tegevus	1 991 842
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 651 725
Konsolideerimata müügitulu kokku		3 643 567

Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts KANON KINNISVARA (registrikood: 10291487) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Härmo Haljaste	Juhatuse liige	30.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1991842	54.67%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1651725	45.33%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350850
Faks	+372 7350830
E-posti aadress	mail@kaanon.ee
Veebilehe aadress	www.kaanon.ee