

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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

veebilche aadress: www.kaanon.ee

SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE.....	2
Konsolideeritud bilanss	3
Konsolideeritud kasumiaruanne	4
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	5
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	6
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud.....	13
Lisa 5 Varud.....	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Tütarettevõtted	16
Lisa 11 Laenukohustused.....	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Muud pikaajalised kohustused	18
Lisa 14 Omakapital.....	18
Lisa 15 Müügitulu.....	19
Lisa 16 Muud äritulud ja muud ärikulud	19
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud.....	20
Lisa 19 Tööjõukulud.....	20
Lisa 20 Finantstulud- ja kulud	21
Lisa 21 Laenude tagatised ja panditud varad	21
Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega.....	22
Lisa 23 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....	23
Lisa 24 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne.....	24
Lisa 25 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne.....	25
Lisa 26 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne.....	26
Juhatuse ja nõukogu alikirjad 2010. a majandusaasta aruandele.....	27
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	28
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	29
AS Kaanon Kinnisvara konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK-le.....	30

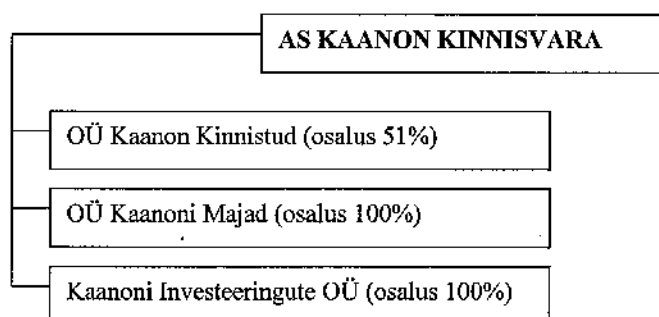

1

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 2010.a. kinnisvara vahendus-, hindamis- ja haldusteenuste osutamine ning arendustegevus.

Kontserni struktuur:



2010 aasta on olnud ja järgmine aasta saab olema kinnisvarasektorile murranguline. Arvestades tehingumahtude järsust vähenemistest tingitud teenuste määrgi langust on oluliselt kärbitud tegevuskulusid. Järgmiste aastate jooksul on oluline kiire reageerimine turu muutustele, madala kulubaasi hoidmine ning teenuste müüki suurendavate lahenduste leidmine.

Peamised finantssuhtarvud:

		2010	2009
Müügikäibe puhasrentaablus =	Puhaskasum		
	Müügikäive*100	24,13	-12,46
Koguvara puhasrentaablus (ROA) =	Puhaskasum		
	Koguvara*100	2,66	-1,43
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)=	Puhaskasum		
	Omakapital*100	8,09	-4,83

2

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	549 110	603 837
Nõuded ja ettemaksed	3	525 694	645 897
Varud	5	9 912 737	9 912 737
Käibevara kokku		10 987 542	11 162 471
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	2 623 833	2 803 576
Kinnisvarainvesteeringud	7	57 580 661	59 140 661
Materiaalne põhivara	8	575 997	665 946
Põhivara kokku		60 780 491	62 610 183
AKTIVA (VARAD) KOKKU		71 768 033	73 772 654
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	16 005 843	7 961 140
Võlad ja ettemaksed	12	6 235 301	6 644 558
Lühiajalised kohustused kokku		22 241 144	14 605 698
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11	25 697 320	37 250 570
Muud pikaajalised kohustused	13	212 174	158 065
Pikaajalised kohustused kokku		25 909 494	37 408 635
KOHUSTUSED KOKKU		48 150 638	52 014 333
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		2 640 919	2 691 438
Emaettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital	14	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		18 586 883	19 645 125
Aruandeaasta kasum		1 909 593	-1 058 242
OMAKAPITAL KOKKU		23 617 395	21 758 321
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		71 768 033	73 772 654

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-06-2011

Allkiri _____
OÜ RIMESS



3

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2 010	2009
Müügitulu	15	7 912 362	8 490 077
Muud äritulud	16	37 173	282 254
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-1 505 858	-978 450
Mitmesugused tegevuskulud	18	-717 875	-605 438
Tööjõukulud	19	-1 073 266	-1 539 978
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-89 949	-124 881
Muud ärikulud	16	-1 570 112	-4 998 253
Ärikasum		2 992 475	525 331
Finantstulud ja -kulud	20	-1 133 401	-1 702 552
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 859 074	-1 177 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 859 074	-1 177 221
s.h.emacttevõtte omanike osa			
puhaskasumist		1 909 593	-1 058 242
s.h.vähemusosaluse osa puhaskasumist		-50 519	-118 979

Alkirjastatud
identifitseerimiseks

30.06.2011

Alkiri _____
OÜ FIMESS



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

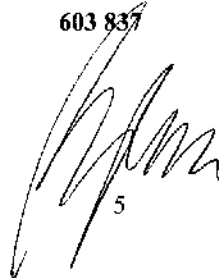
(kroonides)

	2 010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum/-kahjum	2 992 475	525 331
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	89 949	124 881
Kasum (kahjum) pikaajalistelt fin.investeeringutelt	0	11 224
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 392	-2 356
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu		
ümberhindlusest	1 560 000	4 625 000
Muud mitterahalised tehingud	-20 470	1 579 426
Kokku korrigeerimised	1 627 087	6 338 175
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	133 054	-328 828
Varude muutus	0	281 177
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 213	-2 073 109
Muud rahavood äritegevusest	0	82 577
Kokku rahavood äritegevusest	4 761 829	4 825 323
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-120 000	-51 000
Antud laenude tagasimaksed	329 188	1 186 180
Saadud intressid	463	181
Kokku rahavood investeerimistegevusest	209 651	1 135 361
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	438 000	568 000
Saadud laenude tagasimaksed	-3 911 473	-4 715 803
Saadud tagatisraha	411 266	622 300
Saadud tagatisrahade tagasimaksed	-809 266	-279 300
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-54 599	-52 719
Järelmaksu osamaksed	-20 574	-20 574
Makstud intressid	-1 079 561	-1 798 417
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 026 207	-5 676 513
Rahavood kokku	-54 727	284 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	603 837	319 666
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-54 727	284 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	549 111	603 837

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

30-06-2011

Allkiri
OÜ RIMESS



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Vähemus- osalus	Oma- kapital kokku
	Aktisia kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku		
Seisuga 31.12.2008	400 000	80 000	19 645 125	20 125 125	2 810 417	22 935 542
Aruandeaasta kahjum	0	0	-1 058 242	-1 058 242	-118 979	-1 177 221
Seisuga 31.12.2009	400 000	80 000	18 586 883	19 066 883	2 691 438	21 758 321
Aruandeaasta kasum	0	0	1 909 593	1 909 593	-50 519	1 859 074
Seisuga 31.12.2010	400 000	80 000	20 496 476	20 976 476	2 640 919	23 617 395

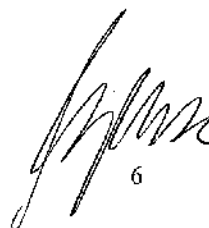
Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 14.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-06-2011

Allkiri

OU RAMECO



LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisal 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. Tütarettevõtted 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.

Tütarettevõtted 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.

Altkirjastatud
identifitseerimiseks
30-06-2011
Altkirjastatud
OÜ RIMESS



B. Investeering tütarettevõtetesse emettevõtte konsolideerimata bilansis

Emettevõtte 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 emettevõttele 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

Emettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emettevõtte 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 õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

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 kobe peale kauba ostjale ülcandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja tõõmahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Alkirjastatud
identifitseerimiseks
30-09-2011
Alkiri
OÜ RIMES



8

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 kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel 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 tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel 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 aliahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdud toodangu kulu".

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30.06.2011

Allkiri _____
OU RIMESS



II. 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 parandusi 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 akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-08-2011

Allkiri
OO RIMES

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 soetud omatarbeks chitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

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

Alldirjestud
Identifitseerimiseks
30-06-2011
Alldir
OÜ RIMESS



11

K. Ettevõtte tuln maksustamineEmatetvõtte ja Eestis registreeritud tütarettvõtted

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 14.

L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ematetvõtte 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 miinimumrendimaksede nüüdiseväärtuses 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.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-06-2011

Allkirjastatud
OÜ RIMES



12

Lisa 2 Raha

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	62 290	54 631
Pangakontod	486 820	549 206
Raha kokku	549 110	603 837

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	474 282	605 120
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	256	876
Muud nõuded	26 236	13 385
Laenuõuded	26 178	13 366
Intressinõuded	58	19
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	24 920	26 516
Nõuded ja ettemaksed kokku	525 694	645 897

Lisa 4 Maksud

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	106 321	22	129 222
Üksikisiku tulumaks	0	15 026	0	22 593
Sotsiaalmaks	0	43 063	0	49 109
Kogumispension	0	291	0	140
Töötuskindlustusmaks	0	4 321	0	5 137
Ettemaksukonto jääk	256	0	854	0
Maksuintressid	0	92	0	1 069
Kokku	256	169 114	876	207 270

Lisa 5 Varud

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	9 912 737	9 912 737
Varud kokku	9 912 737	9 912 737

Allkirjastatud
 identifitseerimiseks
 30-08-2011
 Allkiri
 OÜ RIMESG

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised nõuded	2 332 007	2 529 031
Pikaajalised intressinõuded	291 826	274 545
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2 623 833	2 803 576

Omanikega seotud ettevõttele on antud intressita laenu summas 1 951 000 krooni, mille tagasimakse tähtaeg on 2012.a. Antud laenu on diskonteeritud intressimääraga 3%. Kasumiaruandes kajastub intress summas 24 976 krooni (2009.a. 23 951 krooni).

Omanikega seotud ettevõttele on antud laenu summas 409 420 krooni, aastaintressiga 3%. Laekumata intressid on kajastatud bilansis intressinõudena summas 290 566 krooni (2009.a. 273 285 krooni). Intressid kuuluvad tasumisele koos laenu põhiosaga 31.12.2014.a.

Pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 103 013	4 631 677
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-502 454	-272 163
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	3 600 559	4 359 514

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2008	63 765 661
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-4 625 000
Saldo 31.12.2009	59 140 661
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 560 000
Saldo 31.12.2009	57 580 661

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus on kajastatud kasumiaruandes muu ärikuluna.

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 21).

Altkirjastatud
Identifitseerimiseks
30-08-2011
Allkiri _____
OÜ RIMESS



14

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Hooned	Masinate ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitis	Kokku
Saldo 31.12.2008					
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	2 372 501
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					
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
Aruandeaastal arvestatud kulum	-22 056	-26 004	-41 889	0	-89 949
Saldo 31.12.2010					
Soetusmaksumus	735 000	382 493	227 193	0	1 344 686
Akumuleeritud kulum	-213 208	-332 672	-222 809	0	-768 689
Jääkmaksumus 31.12.2010	521 792	49 821	4 384	0	575 997

Lisa 9 Kapitalirent

Kapitalirendile on võetud kinnisvarainvesteering Riia 24 Tartus, bilansilise maksumusega 11 750 000 (2009.a. 11 750 000) krooni. Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 11.

Altkirjastatud
identifitseerimiseks
30.06.2011
Altkirjastatud
OÜ RIMESS



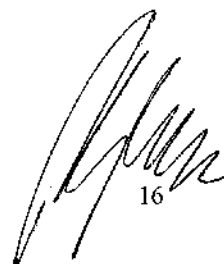
15

Lisa 10 Tütarettevõtted

2010. a omas AS Kaanon Kinnisvara osalusi järgmistes tütarettevõtetes:

	Kaanon Kinnistud OÜ	Kaaroni Majad OÜ	Kaaroni Investeeringute OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	Kinnisvara investeeringud	
Osaluse % aasta alguses	51	100	100	
Osalus investeerimisobjekti 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
 ja tõestatud
 30.06.2011
 Allkiri
 OÜ RIMESS



16

Lisa 11 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-10 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud					
s.h AS Swedbank	3 323 402	904 600	2 418 802	10.07.2014	3,8%
AS Swedbank	1 978 789	144 574	1 834 215	28.11.2012	5,36%
AS Swedbank	1 021 413	77 253	944 160	10.03.2017	5,4%
AS Swedbank	17 145 885	1 233 172	15 912 713	20.09.2021	2,072%
AS Swedbank	13 132 586	13 132 586	0	24.07.2011	2,388%
AS SEB Pank	2 077 599	436 527	1 641 072	24.11.2012	5,555%
Kapitalirendikohustused	140 166	56 557	83 609	30.05.2013	3,5%
Tagatiseta laenukohustused	1 311 000	0	1 311 000	2013	0%
Juhatusel liikmete laenud	1 551 749	0	1 551 749	2013	0%
Maa erastamise järelmaks	20 574	20 574	0	10.07.2011	10%
Kokku	41 703 163	16 005 843	25 697 320		

	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-10 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud					
s.h AS Swedbank	4 201 040	877 638	3 323 402	13.06.2013	3,8%
AS Swedbank	2 123 364	2 123 364	0	28.11.2010	4,4%
AS Swedbank	1 096 340	74 926	1 021 414	10.03.2017	5,4%
AS Swedbank	18 318 489	1 172 605	17 145 884	09.06.2021	5,5%
AS Swedbank	14 272 754	1 140 168	13 132 586	25.01.2011	3,9%
AS SEB Pank	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		

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes või Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 21 ja tehingud seotud osapoolte vahel lisas 22.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
30.06.2011
Alkiri
OÜ RIMESS



17

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Broneerimistasud	1 200 000	1 598 000
Võlad tarnijatele	4 640 184	4 539 574
Võlad töövõtjatele	72 318	93 980
Maksuvõlad (lisa 4)	169 114	207 271
Intressivõlad	0	5 240
Saadud ettemaksed	153 685	200 493
Võlad ja ettemaksed kokku	6 235 301	6 644 558

Kõik lühiajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 13 Muud pikaajalised kohustused

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajaline intressikohustus	212 174	158 065
Muud pikaajalised kohustused kokku	212 174	158 065

Lisa 14 Omakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital (kroonides)	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Etevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2010 moodustas 20 496 476 krooni (2009.a. vastavalt 18 586 883 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 16 192 216 krooni (2009.a. vastavalt 14 683 638 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summa, seega 4 304 260 krooni (2009.a. vastavalt 3 903 245 krooni).

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

30-09-2011

Alldir _____
OÜ RIMESS

Lisa 15 Müügitulu

Tegevusalade järgi	2010	2009
Kinnisvarabüroode tegevus	2 499 508	1 948 651
Kauba müük	117 350	0
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	5 295 504	6 541 426
Müügitulu kokku	7 912 362	8 490 077

Geograafiliselt	2010	2009
Eesti	7 912 362	8 490 077
Müügitulu kokku	7 912 362	8 490 077

Lisa 16 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2010	2009
Kahjude hüvitus, saadud viivised	8 085	0
Töötukassa toetus	7 290	0
Kasum valuutakursi muutustest	65	0
Eelmiste perioodide tulud	5 547	0
Muud äritulud	16 186	282 254
Muud äritulud kokku	37 173	282 254

Muud ärikulud	2010	2009
Kingitused, annetused	0	2 070
Viivised ja trahvid	2 124	1 868
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	0	826
Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	1 560 000	4 625 000
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	362 852
Kahjum valuutakursi muutustest	5 402	5 637
Muud ärikulud	2 586	0
Muud ärikulud kokku	1 570 112	4 998 253

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-06-2011

Allori

OU RIMESS

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2010	2009
Kaubad müügiks	301 112	0
Töötetevõtulepingud	527 146	361 670
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	382 567	186 121
Reklaam	155 107	160 228
Halduskulud	120 386	0
Muud teenused	19 540	270 431
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	1 505 858	978 450

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

	2010	2009
Kõrvalkulud	46 012	38 801
Reklaam	500	1 813
Pangateenus	23 051	60 825
Maamaks	117 993	119 829
Bürootarbed	36 476	32 259
Vahendustasud	122 359	30 949
Audit	20 000	20 000
Lootusetud võlgnevused	49 906	39 911
Remondikulud	48 401	1 541
Kulud autole	110 971	91 530
Telefonikulud	50 871	68 267
Koolitus	31 610	4 800
Muud	59 725	94 913
Mitmesugused tegevuskulud kokku	717 875	605 438

Lisa 19 Tööjõukulud

	2010	2009
Palgakulu	801 545	1 251 192
Sotsiaalmaksud	279 033	389 717
Puhkusreserv	-7 312	-100 931
Kokku tööjõukulud	1 073 266	1 539 978
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	8

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-06-2011

Allkiri _____
ÕÜ RIMES



20

Lisa 20 Finantstulud- ja kulud

	2010	2009
Intressitulu	502	884
Intressikulud	-1 094 811	-1 709 062
Finantstulud- ja kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-36 700	7 982
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	-2 392	-2 356
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 133 401	-1 702 552

Lisa 21 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 3 323 402 (2009.a. 4 201 041) krooni, kapitalirendi jääk 140 166 (2009.a. 194 765) krooni;

Hüpoteek kinnistule Betooni 9, Tartu, bilansilise väärtusega 16 700 000 (2009.a. 18 000 000, laenu jääk 13 132 586 (2009.a. 14 272 754) krooni;

Hüpoteek kinnistule Randvere külas, Viimsi vallas bilansilise väärtusega 6 108 999 (2009.a. 6 108 999) krooni, laenu jääk 2 077 599 (2009.a. 2 497 260) krooni;

Hüpoteek kinnistule Uusaru 5a Saue bilansilise väärtusega 22 900 000 (2009.a. 22 900 000) krooni ja Uusaru 20 Saue bilansilise väärtusega 2 540 000 (2009.a. 2 800 000) krooni, laenu jääk 17 145 885 (2009.a. 18 318 490) krooni;

Hüpoteek kinnistule Tornimäe 7-88, Tallinn, bilansilise väärtusega 2 060 000 (2009.a. 2 060 000) krooni, laenu jääk 1 021 413 (2009.a. 1 096 339) krooni;

Alldirjastatud
identifitseerimiseks

30.06.2011

Allkiri

OÜ RINESS



21

Lisa 22 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 1 971 000 (2009.a. 1 851 000) krooni, mille tagasimakse tähtaeg on 2012.a. Antud laenu on diskonteeritud intressimääraga 3%. Kasumiaruandes kajastub intress summas 24 976 krooni (2009.a. 23 951 krooni).

Omanikega seotud ettevõttele on antud laenu summas 409 420 (2009.a. 731 420) krooni, aastaintressiga 3%. Laekumata intressid on kajastatud bilansis intressinõudena summas 290 566 (2009.a. 273 285) krooni. Intressid kuuluvad tasumisele koos laenu põhiosaga 31.12.2014.a. Pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Juhatuse liikmetelt saadud laenu summas 1 235 333 (2009.a. 1 200 233) krooni on intressita. Laene on diskonteeritud intressimääraga 6%, laenude tagastamise tähtaeg on 2011 - 2013.a. Kasumiaruandes kajastub intress summas 28 291 krooni (2009.a. 30 828 krooni).

Omanikega seotud ettevõttelt on saadud laenu summas 1 311 000 (2009.a. 990 000) krooni, aastaintressiga 5%, mille tagasimakse tähtaeg on 2014.a. Tasumata intressid on kajastatud bilansis intressivõlana summas 147 308 (2009.a. 93 199) krooni.

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded:	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded (intressinõuded)	291 826	273 285
Lühiajalised nõuded kokku	291 826	273 285

Pikaajalised nõuded:		
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted (laenud)	2 614 407	2 529 031
Pikaajalised nõuded kokku	2 614 407	2 529 031

Lühiajalised kohustused:	31.12.2010	31.12.2009
Muud võlad (intressivõlad)	147 308	93 199
Lühiajalised kohustused kokku	147 308	93 199

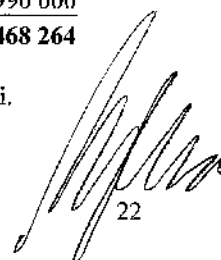
Pikaajalised kohustused:		
Juhatuse liikmed (laenud)	1 551 749	1 478 264
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 311 000	990 000
Pikaajalised kohustused kokku	2 862 749	2 468 264

Juhatuse liikmetele arvestatud tasud 2010.a. 120 000 (2009: 120 000) krooni.

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

30.08.2011

Alldir
OÜ RIMESS



22

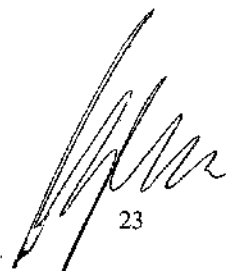
Lisa 23 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha	73 260	278 693
Nõuded ja ettemaksed	271 468	341 604
Varud	3 681 557	3 681 557
Käibevara kokku	4 026 285	4 301 854
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5 778 914	5 420 464
Kinnisvarainvesteeringud	15 440 661	15 440 661
Materiaalne põhivara	575 997	665 946
Põhivara kokku	21 795 572	21 527 071
AKTIVA (VARAD) KOKKU	25 821 857	25 828 925
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 203 558	3 151 107
Võlad ja ettemaksed	1 678 251	2 047 633
Lühiajalised kohustused kokku	2 881 809	5 198 740
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	8 100 935	7 158 000
Võlad ja ettemaksed	318 461	268 042
Pikaajalised kohustused kokku	8 419 396	7 426 042
KOHUSTUSED KOKKU	11 301 205	12 624 782
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 724 143	12 250 652
Aruandeaasta kasum	1 316 509	473 491
OMAKAPITAL KOKKU	14 520 652	13 204 143
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	25 821 857	25 828 925

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30.06.2011

Allkiri
OU RIMESS


Lisa 24 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	3 634 049	3 643 567
Muud äritulud	24 124	2 740
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-969 180	-705 230
Mitmesugused tegevuskulud	-597 902	-483 920
Tööjõukulud	-440 806	-749 915
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-89 949	-124 881
Muud ärikulud	-1 660	-778 164
Ärikasum	1 558 676	804 197
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud pikaajalistelt		
fin.investeeringutelt	11 933	39 592
Intressikulud	-251 857	-368 111
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 392	-2 356
Muud finantstulud ja -kulud	149	169
Finantstulud ja -kulud kokku	-242 167	-330 706
Kasum majandustegevusest	1 316 509	473 491
Aruandeaasta puhaskasum	1 316 509	473 491

Allkirjastatud
 identifitseerimiseks
 30.05.2011
 Allkiri _____
 OÜ RIMESS



24

Lisa 25 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 558 676	804 197
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	89 949	124 881
Kasum (kahjum) pikaajalistelt fin.investeeringutelt	0	11 224
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 392	-2 356
Kahjum kinnisvarainvesteeringu tiberhindlusest	0	775 000
Muud korrigeerimised	-15 230	0
Kokku korrigeerimised	72 327	908 749
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	70 173	-207 060
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	43 848	-301 050
Kokku rahavood äritegevusest	1 745 024	1 204 836
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-412 000	-51 000
Antud laenude tagasimaksed	156 000	80 000
Saadud intressid	113	169
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-255 887	29 169
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	438 000	568 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 407 540	-1 593 522
Saadud tagatisraha	411 266	622 300
Tagatisrahade tagasimaksed	-809 266	-279 300
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-54 599	-52 719
Järeldmaksu osamaksed	-20 574	-20 574
Makstud intressid	-251 857	-368 111
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 694 570	-755 815
Rahavood kokku	-205 433	110 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	278 693	168 614
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-205 433	110 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 260	278 693

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-06-2011

Allkiri _____
OÜ RIMESS

 25

Lisa 26 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne
kroonides

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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
Aruandeperioodi kasum	0	0	1 316 509	1 316 509
Saldo 31.12.2010	400 000	80 000	14 040 652	14 520 652

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

30-08-2011

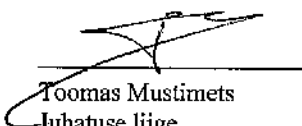
Alkki
OÜ RIMESS



26

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

AS Kaanon Kinnisvara 2010. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 30.06.2011 otsusega, allkirjastamine 30.06.2011.a.



Toomas Mustimets
Juhatus liige



Harmo Haljaste
Juhatus liige



27

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**AS KAAON KINNISVARA aktsionäridele**

Oleme auditeerinud AS Kaanon Kinnisvara konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, 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 26, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme bankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

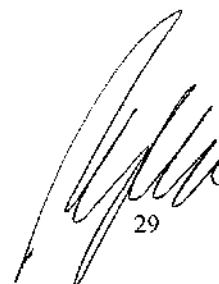
Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Kaanon Kinnisvara finantssisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raul Koni
Vandeaudiitor nr 253

Rimess OÜ
Teggevusluba nr 3
Tartu, 30. juuni 2011

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Kaanon Kinnisvara juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta 2010. aasta puhaskasum jaotamata.



29

AS Kaanon Kinnisvara konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK-le

EMTAK	Tegevusala	2010
68311	Kinnisvarabüroode tegevus	2 262 448
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 371 601
	Konsolideerimata müügitulu kokku	3 634 049


30

Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts KANON KINNISVARA (registrikood: 10291487) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Merle Elmend	Sisestaja	07.07.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2262448	62.26%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1371601	37.74%	Ei

Sidevahendid

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