

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** aktsiaselts KANON KINNISVARA

**registrikood:** 10291487

**tänava nimi,maja number:** Riia 24

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 51010

**telefon:** +372 7350850

**faks:** +372 7350830

**e-posti address:** mail@kaanon.ee

**veebilehe address:** www.kaanon.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Konsolideeritud bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Konsolideeritud kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Konsolideeritud rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Aktsiakapital	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	20
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 21 Seotud osapooled	20
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24

## Tegevusaruanne

Kaanon Kinnisvara on 1995 aastal asutatud erakapitalil põhinev ettevõte.

Tallinnas Endla tänaval ja Tartus Riia tänaval asuvate esinduste kaudu pakume kinnisvara hindamis-,

vahendus-, haldus- ja arendusteenuseid.

AS Kaanon Kinnisvara põhitegevusalaks oli 2012.aastal kinnisvara vahendus-, hindamis- ja

haldusteenuste osutamine ning arendustegevus.

Kontserni struktuur: emaeetevõte - AS Kaanon Kinnisvara

tütarettevõte - OÜ Kaanon Kinnistud (osalus 51%)

tütarettevõte - OÜ Kaanoni Majad (osalus 100%)

tütarettevõte - Kaanoni Investeeringute OÜ (osalus 100%)

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügikäibe puhasrentaablus	21,09	39,39
ROA	3,86	4,95
ROE	6,10	13,14

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügikäibe puhasrentaablus (%) = (puhaskasum/müügitulu) x 100

ROA (%) = (puhaskasum/varad) x 100

ROE (%) = (puhaskasum/omakapital) x 100

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	56 337	56 397	2
Nõuded ja ettemaksud	59 945	154 337	3
Varud	633 539	671 939	5
<b>Kokku käibevara</b>	<b>749 821</b>	<b>882 673</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	136 767	23 166	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 609 392	3 662 304	7
Materiaalne põhivara	30 529	33 461	8
<b>Kokku põhivara</b>	<b>3 776 688</b>	<b>3 718 931</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>4 526 509</b>	<b>4 601 604</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	310 198	496 106	10
Võlad ja ettemaksud	390 918	397 008	11
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>701 116</b>	<b>893 114</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 925 331	1 959 882	10
Võlad ja ettemaksud	20 963	14 379	11
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>1 946 294</b>	<b>1 974 261</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>2 647 410</b>	<b>2 867 375</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	12
Kohustuslik reservkapital	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 537 766	1 309 963	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 560	227 803	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>1 716 004</b>	<b>1 568 444</b>	
Vähemusosalus	163 095	165 785	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 879 099</b>	<b>1 734 229</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>4 526 509</b>	<b>4 601 604</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	588 810	578 255	14
Muud äritulud	7 834	616	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-147 591	-127 639	16
Mitmesugused tegevuskulud	-89 451	-49 303	17
Tööjõukulud	-78 097	-76 764	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 932	-3 352	8
Muud ärikulud	-53 301	-18 269	19
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>225 272</b>	<b>303 544</b>	
Finantstulud ja -kulud	-80 402	-78 741	20
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>144 870</b>	<b>224 803</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>144 870</b>	<b>224 803</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	147 560	227 803	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-2 690	-3 000	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	225 272	303 544	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 932	3 352	8
Muud korrigeerimised	52 912	17 248	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>55 844</b>	<b>20 600</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 001	7 198	
Varude muutus	38 400	-38 400	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 090	-1 500	
Laekunud intressid	431	47	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>305 856</b>	<b>291 489</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Antud laenud	-21 300	-3 470	
Antud laenude tagasimaksud	4 047	22 342	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-17 253</b>	<b>18 872</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	60 603	44 140	
Saadud laenude tagasimaksud	-275 612	-251 137	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-3 744	-3 615	
Makstud intressid	-68 910	-77 132	
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-1 000	-1 315	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-288 663</b>	<b>-289 059</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-60</b>	<b>21 302</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>56 397</b>	<b>35 095</b>	<b>2</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-60</b>	<b>21 302</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>56 337</b>	<b>56 397</b>	<b>2</b>

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
	<b>31.12.2010</b>	25 565	5 113		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	227 803	-3 000	224 803
<b>31.12.2011</b>	25 565	5 113	1 537 766	165 785	1 734 229
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b>	25 565	5 113	1 537 766	165 785	1 734 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	147 560	-2 690	144 870
<b>31.12.2012</b>	25 565	5 113	1 685 326	163 095	1 879 099

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS-i Kaanon Kinnisvara 2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2012. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Kaanon Kinnisvara (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Kaanoni Majad, Kaanoni Investeeringute OÜ ning OÜ Kaanon Kinnistud finantsnäitajad.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Väheosama emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

#### Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasel väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas N).

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdü tütarettevõtte tulud ja kulud kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõttena, ühisettevõttena või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Tütarettevõtted, mis vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse järgnevalt: - tütarettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam);

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses.

### Raha



Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulereeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärset mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

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

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Hooned ja rajatised	20-30
Inventar	2-5

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirenti alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirenti netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

### 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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	4 681	11 237
Arvelduskontod	51 656	45 160
<b>Kokku raha</b>	<b>56 337</b>	<b>56 397</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32 138	32 138	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	32 138	32 138	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49	49	0	0	4
Muud nõuded	162 989	26 222	136 767	0	
Laenu nõuded	143 859	26 222	117 637	0	
Intressinõuded	19 130	0	19 130	0	
Ettemaksed	1 536	1 536	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 536	1 536	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>196 712</b>	<b>59 945</b>	<b>136 767</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	22 632	22 632	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	22 632	22 632	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29	0	0	4
Muud nõuded	152 781	129 615	23 166	0	
Laenu nõuded	133 660	129 613	4 047	0	
Intressinõuded	19 121	2	19 119	0	
Ettemaksed	2 061	2 061	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 061	2 061	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>177 503</b>	<b>154 337</b>	<b>23 166</b>	<b>0</b>	

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 246	0	5 988
Üksikisiku tulumaks	0	1 198	0	1 464
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	10
Sotsiaalmaks	0	2 684	0	3 250
Kohustuslik kogumispension	0	78	0	53
Töötuskindlustusmaksed	0	287	0	370
Maamaks	0	0	0	11
Intress	0	0	0	4
Ettemaksukonto jääk	49		29	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>49</b>	<b>10 493</b>	<b>29</b>	<b>11 150</b>

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	633 539	671 939
<b>Kokku varud</b>	<b>633 539</b>	<b>671 939</b>

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11201730	OÜ Kaanoni Majad	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
11203249	Kaanoni Investeeringute OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
11098752	OÜ Kaanon Kinnistud	Eesti	Kinnisvara arendus	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012	
OÜ Kaanoni Majad	2 556	2 556	
Kaanoni Investeeringute OÜ	2 556	2 556	
OÜ Kaanon Kinnistud	1 304	1 304	
<b>Kokku</b>	<b>6 416</b>	<b>6 416</b>	

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2010</b>	3 680 075
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-17 771
<b>31.12.2011</b>	<b>3 662 304</b>
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-52 912
<b>31.12.2012</b>	<b>3 609 392</b>

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	345 518	355 625
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-81 576	-25 082

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus on kajastatud kasumiaruandes muu ärikuluna.

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

## Lisa 8 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Muud masinad ja seadmed					
<b>31.12.2010</b>							
Soetusmaksumus	46 975	24 446	24 446	14 520		85 941	
Akumuleeritud kulum	-13 626	-21 262	-21 262	-14 240		-49 128	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>33 349</b>	<b>3 184</b>	<b>3 184</b>	<b>280</b>		<b>36 813</b>	
Amortisatsioonikulu	-1 410	-1 662	-1 662	-280		-3 352	
<b>31.12.2011</b>							
Soetusmaksumus	46 975	24 446	24 446	14 520		85 941	
Akumuleeritud kulum	-15 036	-22 924	-22 924	-14 520		-52 480	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>31 939</b>	<b>1 522</b>	<b>1 522</b>	<b>0</b>		<b>33 461</b>	
Amortisatsioonikulu	-1 410	-1 522	-1 522			-2 932	
<b>31.12.2012</b>							
Soetusmaksumus	46 975	24 446	24 446	14 520		85 941	
Akumuleeritud kulum	-16 446	-24 446	-24 446	-14 520		-55 412	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>30 529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>30 529</b>	

## Lisa 9 Kapitalirent (eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kinnisvarainvesteeringu kapitalirent	1 600	1 600	0		3,5%	EUR	30.05.2013
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kinnisvarainvesteeringu kapitalirent	5 344	3 744	1 600		3,5%	EUR	30.05.2013
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	<b>5 344</b>	<b>3 744</b>	<b>1 600</b>				

<b>Renditud varade bilansiline jääkmaksumus</b>		
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Ehitised	755 000	745 000
<b>Kokku</b>	<b>755 000</b>	<b>745 000</b>

## Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tagatiseta laenukohustus	2 700	2 700			0	EUR	29.01.2013	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>2 700</b>	<b>2 700</b>						
Pikaajalised laenud								
Swedbank	95 011	61 421	33 590		3,8	EUR	10.07.2014	
Swedbank	107 988	9 240	98 748		3,847	EUR	28.11.2014	
Swedbank	55 257	5 249	50 008		5,4	EUR	10.03.2017	
Swedbank	934 266	87 159	508 063	339 044	2,072	EUR	20.09.2021	
Swedbank	701 543	69 901	390 099	241 543	2,388	EUR	24.07.2019	
SEB Pank	75 270	31 590	43 680		3,218	EUR	24.04.2015	
Tagatiseta laenukohustused	158 831	0	158 831		0	EUR	2014	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>2 128 166</b>	<b>264 560</b>	<b>1 283 019</b>	<b>580 587</b>				
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>					<b>9</b>
Muud laenukohustused								
Juhatuse liikmete laenud	103 063	41 338	61 725		0	EUR	2014	
<b>Muud laenukohustused kokku</b>	<b>103 063</b>	<b>41 338</b>	<b>61 725</b>					
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>2 235 529</b>	<b>310 198</b>	<b>1 344 744</b>	<b>580 587</b>				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tagatiseta laenukohustus	20 000	20 000			0	EUR	30.03.2012	
Tagatiseta laenukohustus	2 700	2 700			0	EUR	29.01.2012	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>22 700</b>	<b>22 700</b>						
Pikaajalised laenud								
Swdbank	154 589	59 578	95 011		3,8	EUR	10.07.2014	
Swedbank	117 228	117 228	0		5,36	EUR	28.11.2012	
Swedbank	60 343	5 086	55 257		5,4	EUR	10.03.2017	
Swedbank	1 017 007	82 741	483 108	451 158	2,072	EUR	20.09.2021	
Swedbank	768 881	67 338	376 217	325 326	2,388	EUR	24.07.2019	
Tagatiseta laenukohustused	105 229	0	105 229		0	EUR	2013	
SEB	104 897	104 897	0		5,55	EUR	24.11.2012	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>2 328 174</b>	<b>436 868</b>	<b>1 114 822</b>	<b>776 484</b>				
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	<b>5 344</b>	<b>3 744</b>	<b>1 600</b>					<b>9</b>
Muud laenukohustused								
Juhatuse liikmete laenud	99 770	32 794	66 976		0	EUR	2012	
<b>Muud laenukohustused kokku</b>	<b>99 770</b>	<b>32 794</b>	<b>66 976</b>					
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>2 455 988</b>	<b>496 106</b>	<b>1 183 398</b>	<b>776 484</b>				

**Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus**

	31.12.2012	31.12.2011
Maa	1 950 436	2 016 349
Ehitised	1 945 000	1 932 000
<b>Kokku</b>	<b>3 895 436</b>	<b>3 948 349</b>



## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	284 950	284 950	0		
Võlad töövõtjatele	4 043	4 043	0		
Maksuvõlad	10 493	10 493	0		4
Muud võlad	21 040	77	20 963		
Intressivõlad	20 963	0	20 963		
Muud viitvõlad	77	77	0		
Saadud ettemaksed	14 661	14 661	0		
Muud saadud ettemaksed	14 661	14 661	0		
Broneerimistasud	76 694	76 694	0		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>411 881</b>	<b>390 918</b>	<b>20 963</b>		

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	292 874	292 874	0		
Võlad töövõtjatele	5 301	5 301	0		
Maksuvõlad	11 150	11 150	0		4
Muud võlad	14 443	64	14 379		
Intressivõlad	14 379	0	14 379		
Muud viitvõlad	64	64	0		
Saadud ettemaksed	9 924	9 924	0		
Muud saadud ettemaksed	9 924	9 924	0		
Broneerimistasud	77 695	77 695	0		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>411 387</b>	<b>397 008</b>	<b>14 379</b>		

## Lisa 12 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Seisuga 31.12.2012 on ettevõtte aktsiakapital eurodeks konverteerimata.  
Aktsiakapitali suurus on 400 000 krooni, aktsia nimiväärtus on 100 krooni.

## Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Võimalikud dividendid	1 331 408	1 214 835
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	353 918	322 931
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>1 685 326</b>	<b>1 537 766</b>

## Lisa 14 Müügitulu (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	588 810	578 255
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>588 810</b>	<b>578 255</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>588 810</b>	<b>578 255</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	162 405	185 886
Kauba müük	74 000	27 600
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	352 405	364 769
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>588 810</b>	<b>578 255</b>

## Lisa 15 Muud äritulud (eurodes)

	2012	2011
Kindlustushüvitised	7 062	0
Muud	772	616
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>7 834</b>	<b>616</b>

## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	74 433	43 212
Energia	0	227
Elektrienergia	0	227
Alltöövõtutööd	53 213	50 488
Reklaamikulud	15 164	14 385
Halduskulud	880	14 480
Muud	3 901	4 847
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>147 591</b>	<b>127 639</b>

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	781	0
Energia	6 687	6 609
Elektrienergia	175	1 546
Soojusenergia	1 388	0
Kütus	5 124	5 063
Mitmesugused bürookulud	2 712	3 822
Koolituskulud	0	435
Riiklikud ja kohalikud maksud	14 337	7 491
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 195	4 155
Vahendustasud	37 697	0
Remondikulud	7 821	7 067
Autokulud	3 749	3 225
Telefonikulud	2 668	2 236
Kõrvalkulud	2 439	3 055
Kindlustuskulud	1 948	1 718
Muud	6 417	9 490
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>89 451</b>	<b>49 303</b>

## Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	58 158	56 848
Sotsiaalmaksud	19 939	19 916
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>78 097</b>	<b>76 764</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	6

## Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	52 912	17 771
Trahvid, viivised ja hüvitised	212	27
Muud	177	471
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>53 301</b>	<b>18 269</b>

## Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3 949	2 330
Intressitulu hoiustelt	431	45
Intressitulu laenudelt	3 518	2 285
Intressikulud	-84 351	-81 071
Intressikulu laenudelt	-84 258	-80 865
Intressikulu kapitalirendilt	-93	-206
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-80 402</b>	<b>-78 741</b>

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	81 952	0	75 626
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	420 286	332 406	152 779	142 307

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	5 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 400	60 000	39 300	27 070
<b>2011</b>				
2011	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	2 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 920	20 000	41 440	34 470
<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>				
			<b>2012</b>	<b>2011</b>
Arvestatud tasu			7 680	7 696

AS Kaanon Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

## Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	12 913	10 232
Nõuded ja ettemaksud	105 786	137 387
Varud	235 294	273 694
<b>Kokku käibevara</b>	<b>353 993</b>	<b>421 313</b>
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	6 416	6 416
Nõuded ja ettemaksud	317 331	248 104
Kinnisvarainvesteeringud	994 392	981 392
Materiaalne põhivara	30 529	33 461
<b>Kokku põhivara</b>	<b>1 348 668</b>	<b>1 269 373</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>1 702 661</b>	<b>1 690 686</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	118 848	238 430
Võlad ja ettemaksud	109 703	107 373
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>228 551</b>	<b>345 803</b>
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	367 106	309 000
Võlad ja ettemaksud	29 576	24 144
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>396 682</b>	<b>333 144</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>625 233</b>	<b>678 947</b>
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	5 113	5 113
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	981 061	897 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 689	83 700
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 077 428</b>	<b>1 011 739</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>1 702 661</b>	<b>1 690 686</b>

## Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	311 436	291 346
Muud äritulud	20 724	125
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-125 818	-104 986
Mitmesugused tegevuskulud	-83 983	-41 363
Tööjõukulud	-37 222	-38 718
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 932	-3 352
Muud ärikulud	-207	-4 948
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>81 998</b>	<b>98 104</b>
Finantstulud ja -kulud	-16 309	-14 404
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>65 689</b>	<b>83 700</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>65 689</b>	<b>83 700</b>

## Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	81 998	98 104
<b>Korrigeerimised</b>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 932	3 352
Muud korrigeerimised	-13 000	4 923
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-10 068</b>	<b>8 275</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 389	4 654
Varude muutus	38 400	-38 400
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 329	113
Laekunud intressid	409	10
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>111 679</b>	<b>72 756</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Antud laenud	-95 840	-21 750
Antud laenude tagasimaksud	60 000	20 000
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-35 840</b>	<b>-1 750</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	44 300	41 440
Saadud laenude tagasimaksud	-100 324	-86 342
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-3 744	-3 615
Makstud intressid	-12 390	-15 624
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-1 000	-1 315
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-73 158</b>	<b>-65 456</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>2 681</b>	<b>5 550</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	10 232	4 682
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>2 681</b>	<b>5 550</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	12 913	10 232

## Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2010</b>	25 565	5 113	897 361	928 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	83 700	83 700
<b>31.12.2011</b>	25 565	5 113	981 061	1 011 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	65 689	65 689
<b>31.12.2012</b>	25 565	5 113	1 046 750	1 077 428



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2013

aktsiaselts KAANON KINNISVARA (registrikood: 10291487) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	11.06.2013
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	12.06.2013

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts KAANON KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts KAANON KINNISVARA konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 24.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeauditori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor 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 arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt aktsiaselts KAANON KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeauditori number 253

Grant Thornton Rimess OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

12.06.2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts KANON KINNISVARA (registrikood: 10291487) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	12.06.2013

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 537 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 560
<b>Kokku</b>	<b>1 685 326</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 685 326
<b>Kokku</b>	<b>1 685 326</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 537 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 560
<b>Kokku</b>	<b>1 685 326</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 685 326
<b>Kokku</b>	<b>1 685 326</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	230591	74.04%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	80845	25.96%	Ei

## Sidevahendid

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