

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

AS KAA NON KINNISVARA

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2006
Äriregistrikood:	10291487
Aadress:	Riia 24, Tartu 51010
Telefon:	+372 735 0850
Faks:	+372 735 0830
Elektronpost	mail@kaanon.ee
Interneti kodulehekül	www.kaanon.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara ost, müük, vahendus, arendus, hindamine.
Tegevjuht	Härmo Haljaste
Audiitor	Rimess OÜ
Lisatud dokumendid	Audiitori järeldusotsus, kasumi jaotamise ettepanek.

SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE.....	2
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne.....	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne.....	7
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Arvestuspõhimõtete ja esitlusviisi muutused.....	15
Lisa 3 Raha	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 5 Maksud.....	16
Lisa 6 Varud.....	16
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	16
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud.....	17
Lisa 9 Materiaalne põhivara.....	17
Lisa 10 Kapitalirent	18
Lisa 11 Tütarettevõtted	18
Lisa 12 Laenukohustused.....	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 14 Muud võlad	20
Lisa 15 Omakapital	20
Lisa 16 Müügitulu.....	21
Lisa 17 Muud äritulud ja muud ärikulud	21
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad	22
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega.....	22
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 2006. a majandusaasta aruandele	28
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	Error! Bookmark not defined.
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	30

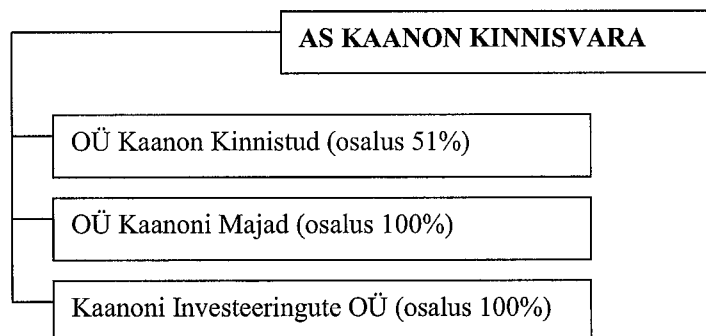
KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Kaanon Kinnisvara on erakapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud 1995 aastal. Tallinnas ja Tartus asuvate büroode kaudu pakume kinnisvaraalaseid teenuseid.

AS Kaanon Kinnisvara põhitegevusalaks oli 2006.a. kinnisvara vahendus-, hindamis- ja haldusteenuste osutamine ning arendustegevus.

Aruandeaastal oli AS-s Kaanon Kinnisvara tööil keskmiselt 25 töötajat, kelle töötasufond moodustas 1 532 230 krooni, s.h. juhtkonna töötasu 70 000 krooni. AS Kaanon Kinnisvaras töötab kolm atesteeritud hindajat.

Kontserni struktuur:



2006. aasta olulisemad sündmused:

AS Kaanon Kinnisvara tütarettevõtte Kaanon Kinnistud OÜ kaudu soetati kinnistud Harjumaal Viimsi vallas. Ostetud kinnistutele on algatatud detailplaneering eesmärgiga jagada kinnistu elamukruntideks ning määrata nendele chitusõigus. Käesoleval majandusaastal teenis Kaanon Kinnistud OÜ kasumit 1 172 686 krooni.

Eelmisel majandusaastal kajastati Kaanon Kinnistute OÜ emaettevõtte bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Jaanuaris 2006 asutas AS Kaanon Kinnisvara uue tütarettevõtte Kaanoni Investeeringute OÜ, mille põhitegevusalaks on kinnisvara investeeringud. Käesoleval majandusaastal soetati kinnistu Tartus Betooni tn. 9. Käesoleval majandusaastal teenis Kaanoni Investeeringute OÜ kasumit 448 743 krooni.

		2006	2005
Müügikäibe puhasrentaablus =	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Müügikäive} \cdot 100}$	11,20	18,30
Koguvara puhasrentaablus (ROA) =	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Koguvara} \cdot 100}$	4,08	6,77
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)=	$\frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Omakapital} \cdot 100}$	14,43	22,84

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 28 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.

Härmo Haljaste
Juhataja

10. mai 2007. a

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	3	347 726	5 812 265
Nõuded ja ettemaksed	4,5	1 509 440	819 860
Varud	6	21 734 262	4 983 595
Käibevara kokku		23 591 428	11 615 720
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud*	7,20	3 514 621	1 373 419
Kinnisvarainvesteeringud	8	25 210 764	6 645 868
Materiaalne põhivara	9	2 361 447	1 238 930
Põhivara kokku		31 086 832	9 258 217
AKTIVA (VARAD) KOKKU		54 678 260	20 873 937
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12,20	8 160 327	3 175 094
Võlad ja ettemaksed	5,13,14	6 742 191	3 788 213
Lühiajalised kohustused kokku		14 902 518	6 963 307
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12,20	28 255 974	4 963 250
Pikaajalised kohustused kokku		28 255 974	4 963 250
KOHUSTUSED KOKKU		43 158 492	11 926 557
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		3 175 421	2 435 926
Emaettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital	15	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 079 772	2 680 057
Aruandeaasta kasum*		1 784 575	3 351 397
OMAKAPITAL KOKKU		11 519 768	8 947 380
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		54 678 260	20 873 937

*Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	16	12 852 433	15 237 731
Muud äritulud	17	4 523	676
Kaubad, toore, materjal ja teenused	18	-3 988 817	-5 722 460
Mitmesugused tegevuskulud		-2 312 498	-2 523 811
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-1 555 740	-534 462
Sotsiaalmaksud		-518 190	-179 111
Tööjõu kulud kokku		-2 073 930	-713 573
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-1 016 128	-238 054
Muud ärikulud	17	-5 873	-336
Ärikasum		3 459 710	6 040 173
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		66 968	0
Intressikulud		-1 189 234	-262 951
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-10 221	7 670
Muud finantstulud ja -kulud		31 968	-17 569
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 100 519	-272 850
Kasum majandustegevusest		2 359 191	5 767 323
Aruandeaasta puhaskasum*		2 359 191	5 767 323
s.h Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		1 784 575	3 351 397
Vähemusomanike osa puhaskasumist		574 616	2 415 926

*Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud -- vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 359 191	5 767 323
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	1 016 128	238 054
Kasum (kahjum) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		-28 879	18 313
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		8 890	-7 670
Muud mitterahalised tehingud		34 454	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-579 580	-873 406
Varude muutus		-16 750 667	-1 310 997
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 527 978	2 622 876
Kokku rahavood äritegevusest		-11 412 485	6 454 493
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja põhivara soetus	9	-20 635 019	-5 260 022
Tütarettevõtete soetus		-400	0
Sidusettevõtete soetus		0	-20 000
Antud laenud	14	-8 026 100	-363 000
Antud laenude tagasimaksed	14	796 100	13 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-27 865 419	-5 630 022
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12	40 162 539	10 323 772
Saadud laenude tagasimaksed	12	-6 302 174	-5 568 077
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-47 000	-11 603
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		33 813 365	4 744 092
Rahavood kokku		- 5 464 539	5 568 563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		5 812 265	243 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		347 726	5 812 265

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			Vähemus- osalus	Oma- kapital kokku
	Aktisia kapital	Kohustuslik reservkapita	Jaotamata kasum		
Seisuga 31.12.2004	400 000	80 000	2 680 057	0	3 160 057
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	3 351 397	2 435 926	5 787 323
Seisuga 31.12.2005*	400 000	80 000	6 031 454	2 435 926	8 947 380
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	1 784 575	574 616	2 359 191
Vähemusaluse muutus kontserni osaluse muutusest tütarettevõtetes	0	0	48 318	164 879	213 197
Seisuga 31.12.2006	400 000	80 000	7 864 347	3 175 421	11 519 768

* Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisast 2. Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 15.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 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 kontsernisisised 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.

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 õiglates väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

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.

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 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 turegulatsioonidega 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 allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdud toodangu kulu".

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 soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses (vaata arvestuspõhimõtteid).

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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates 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.

K. Ettevõtte tulu maksustamineEmaettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtted

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2005. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 24/76 ning alates 1. jaanuarist 2006. a on maksumääraks 23/77 netodividendidelt.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasnedada dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 14.

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.

Lisa 2 Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muutused

Alates 01.01.2005 jõustusid mitmed muudatused ja täiendused Raamatupidamise Toimkonna juhendites. Nende muudatuste ja täienduste tulemusena on kontsern muutnud oma aruande koostamisel kasutatavaid arvestuspõhimõtteid ja esitusviise järgmiselt:

Tulenevalt RTJ 11 muudatustest kajastatakse investeeringuid tütar-, ja sidusettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis (lisa 20) soetusmaksumuse meetodil. Eelnevalt on nimetatud investeeringuid emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Nimetatud arvestuspõhimõtte muutuse tulemusena on korrigeeritud käesolevas aruandes võrdlusandmeid selliselt, nagu oleks uut arvestuspõhimõtet rakendatud alates 2005. aastast.

Eelmise aasta näitajad on viidud vastavusse kehtivate seadustega ja seega on esitatud korrigeeritud bilanss, kasumiaruanne ja rahavoogude aruanne.

Finantstulusid vähendati summas 2 415 926 krooni, jaotamata kasumit seisuga 31.12.2005 vähendati summas 2 415 926 krooni.

Lisa 3 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	71 219	88 609
Pangakontod	276 507	5 723 656
Raha kokku	347 726	5 812 265

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	640 337	776 175
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	686 902	43 685
Muud lühiajalised nõuded	110 000	0
Viitlaekumised (lisa 7)	66 968	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5 233	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 509 440	819 860

Lisa 5 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	686 902	120 696	43 685	397 003
Üksikisiku tulumaks	0	48 049	0	16 119
Sotsiaalmaks	0	102 930	0	34 126
Kogumispension	0	3 007	0	1 309
Töötuskindlustusmaks	0	2 502	0	1 254
Kokku	686 902	277 184	43 685	449 811

Lisa 6 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kaubad	21 635 933	4 697 622
Ettemaksed tarnijatele	98 329	285 973
Varud kokku	21 734 262	4 983 595

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Muud pikaajalised nõuded	3 514 621	1 373 419
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	3 514 621	1 373 419

Omanikega seotud ettevõttele on antud intressita laenu summas 1 750 000 krooni, mille tagasimakse tähtaeg on 2014.a. Antud laenu on diskonteeritud intressimääraga 3%.

Omanikega seotud ettevõttele on antud laenu summas 2 100 000 krooni, aastaintressiga 5%. Laekumata intressid on kajastatud bilansis viitlaekumistena summas 65 708 krooni (lisa 4). Intressid kuuluvad tasumisele koos laenu põhiosaga 01.06.2010.a. Pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 049 250	463 265
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-1 795 6241	-33 289
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 253 626	429 976

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	6 645 868
Soetamine ja parendused	19 315 589
Ümberklassifitseerimine	519 332
Amortisatsioonikulu	-1 270 025
Saldo 31.12.2006	25 210 764

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

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Saldo 31.12.2004					
Soetusmaksumus	982 658	252 493	336 364	0	1 571 515
Akumuleeritud kulum	-193 530	-75 744	-257 292	0	-526 566
Jääkmaksumus 31.12.2004	789 128	176 749	79 072	0	1 044 949
Aruandeaastal soetatud põhivara	0	0	16 019	292 928	308 947
Akumuleeritud kulum	-220 986	-126 240	-213 466	0	-560 692
Saldo 31.12.2005					
Soetusmaksumus	982 658	252 493	271 543	292 928	1 799 622
Akumuleeritud kulum	-220 986	-126 240	-213 466	0	-560 692
Jääkmaksumus 31.12.2005	761 672	126 253	58 077	292 928	1 238 930
Aruandeaastal soetatud põhivara	0	0	278 106	1 109 846	1 387 952
Aruandeaastal arvestatud kulum	-22 506	-50 496	-63 283	0	-136 285
Ümberklassifitseerimine	-129 150	0	0	0	-129 150
Jääkmaksumus 31.12.2006	610 016	75 757	272 900	1 402 774	2 361 447

Lisa 10 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara:

	Kinnisvara- investeering	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	6 289 813	6 289 813
Akumuleeritud kulum	-190 156	-190 156
Jääkmaksumus	6 099 657	6 099 657
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	6 724 438	6 724 438
Akumuleeritud kulum	-560 157	-560 157
Jääkmaksumus	6 164 281	6 164 281

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 12.

Lisa 11 Tütarettevõtted

2006. a omas AS Kaanon Kinnisvara osalusi järgmistes tütarettevõtetes:

	Kaanon Kinnistud OÜ	OÜ Kaanoni Majad	Kaaroni Investeeringute OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	Kinnisvara investeeringud	
Osaluse % aasta alguses	50	100	0	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	20 000	40 000		60 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	20 000	40 000		60 000
Omandatud osalused				
Omandatud osaluse %	1	0	100	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	400	0	40 000	40 400
Osaluse % aasta lõpus	51	100	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	20 400	40 000	40 000	100 400
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	20 400	40 000	40 000	100 400

Lisa 12 Laenukohustused

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-6 aasta jooksul	üle 6 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	34 849 962	7 786 072	20 266 840	6 797 050		
s.h AS Hansapank	4 952 575	689 885	4 262 690	0	13.06.2013	3,8%
AS Hansapank	12 585	12 585	0	0	20.02.2007	5,6%
AS Hansapank	2 399 985	2 399 985	0	0	28.08.2007	4,4%
AS Hansapank	6 797 049	0	0	6 797 050	09.06.2021	4,7%
AS Hansapank	17 087 767	1 083 617	16 004 150	0	25.01.2011	3,9%
AS Eesti Ühispank	3 600 000	3 600 000	0	0	24.07.2007	1,3%
Kapitalirendikohustused	347 969	48 681	299 288	0	30.05.2013	3,5%
Tagatiseta laenukohustus	305 000	305 000	0	0	30.12.2007	0%
Juhatusel liikmete laenud	810 500	0	0	810 500	2013	0%
Maa erastamise järelmaks	102 870	20 574	82 296	0	10.07.2011	10%
Kokku	36 416 301	8 160 327	20 648 424	7 607 550		

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-6 aasta jooksul	üle 6 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	7 743 375	3 128 094	4 615 281	0		
s.h AS Hansapnk	5 220 488	617 792	4 602 696	0	13.06.2013	3,8%
AS Hansapank	85 748	73 163	12 585	0	20.02.2007	5,6%
AS Hansapank	37 154	37 154	0	0	10.04.2006	5,7%
AS Hansapank	2 399 985	2 399 985	0	0	28.02.2006	4,4%
Kapitalirendikohustused	394 969	47 000	347 969	0	30.05.2013	3,5%
Kokku	8 138 344	3 175 094	4 963 250	0		

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

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	4 640 694	2 007 902
Võlad töövõtjatele	181 261	70 128
Maksuvõlad (lisa 5)	277 184	449 811
Muud võlad (lisa 14)	1 295 000	869 000
Saadud ettemaksed	348 052	391 372
Võlad ja ettemaksed kokku	6 742 191	3 788 213

Lisa 14 Muud võlad

	31.12.2006	31.12.2005
Broneerimistasud	1 295 000	97 000
Eraisikute laenud	0	572 000
Muud tagatiseta võlad	0	200 000
Kokku	1 295 000	869 000

Kõik muud pikaajalised võlad on intressita ja ilma tagatiseta. Kõik lühiajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 15 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Aktsiakapital (kroonides)	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 7 864 347 krooni (2005 vastavalt 6 031 454 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 646 198 krooni (2005 vastavalt 4 229 851 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 22/78 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 2 218 149 krooni (2005 vastavalt 1 801 603 krooni).

Lisa 16 Müügitulu

AS Kaanon Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad	2006	2005
Teenused	4 866 421	3 096 056
Kinnistute müük	3 674 984	11 445 781
Renditeenus	3 049 249	463 265
Muud	1 261 779	232 629
Kokku	12 852 433	15 237 731

Lisa 17 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2006	2005
Kahjude hüvitus, saadud viivised	4 299	0
Muud äritulud	224	676
Muud äritulud kokku	4 523	676

Muud ärikulud	2006	2005
Kingitused	726	0
Viivised ja trahvid	3 553	0
Muud ärikulud	1 594	336
Muud ärikulud kokku	5 873	336

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Kaubad müügiks	1 780 040	4 250 402
Elekter ja küte	114 249	105 804
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	28 179	165 729
Muud teenused	2 066 349	1 200 525
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	3 988 817	5 722 460

Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad

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

Hüpoteek korterile Struve 3-2, Tartu, bilansilise väärtusega 237 533 krooni, laenu jääk 12 585 krooni.

Hüpoteek hoonele Riia 24, Tartu, bilansilise väärtusega 6 164 281 krooni, laenu jääk 4 952 575 krooni, kapitalirendi jääk 347 969 krooni.

Hüpoteek kinnistule Betooni 9, Tartu, bilansilise väärtusega 18 176 363, laenu jääk 17 087 767.

Hüpoteek kinnistule Lähthe külas, Kiili vallas bilansilise väärtusega 403 358 krooni; hüpoteek kinnistule Randvere külas, Viimsi vallas bilansilise väärtusega 6 100 000 krooni, laenu jääk 3 600 000 krooni.

Hüpoteek kinnistule Uusaru 5a ja Uusaru 20 Sael bilansilise väärtusega 9 083 867 krooni, laenu jääk 6 797 050 krooni.

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

AS Kaanon Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Omanikega seotud ettevõttele on antud pikaajalist laenu summas 1 750 000 krooni, intressiga 0%, mille tagasimakse tähtaeg on 2014.a. Antud laenu on diskonteeritud intressimääraga 3%.

Omanikega seotud ettevõttele on antud laenu summas 2 210 000 krooni, aastaintressiga 5%. Laekumata intressid on kajastatud bilansis viitlaekumistena summas 66 968 krooni (lisa 4). Intressid kuuluvad tasumisele koos laenu põhiosaga 01.06.2010.a. Pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Juhatusel liikmete antud laenud summas 1 011 775 krooni on intressita. Laene on diskonteeritud intressimääraga 6%, laenude tagastamise tähtaeg on 2014.a.

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised kohustused:

	2006	2005
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	305 000	0
Juhatuse liikmed	0	572 000
Lühiajalised kohustused kokku	305 000	572 000

Pikaajalised kohustused:

Juhatuse liikmed	810 500	0
Pikaajalised kohustused kokku	810 500	0

Lühiajalised nõuded:

Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	110 000	0
Lühiajalised nõuded kokku	110 000	0

Pikaajalised nõuded:

Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	3 514 621	1 373 419
Pikaajalised nõuded kokku	3 514 621	1 373 419

Lisa 21 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha		224 623	699 808
Nõuded ja ettemaksed		513 270	474 060
Varud		3 036 625	3 322 597
Käibevara kokku		3 774 518	4 496 465
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud*	2,7,11	4 913 742	1 433 419
Kinnisvarainvesteeringud		7 034 401	6 464 321
Materiaalne põhivara		1 217 147	1 420 477
Põhivara kokku		13 165 290	9 318 217
VARAD KOKKU		16 939 808	13 814 682
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		4 466 710	4 044 094
Võlad ja ettemaksed		832 158	711 810
Lühiajalised kohustused kokku		5 298 868	4 755 904
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		6 854 774	4 963 250
Pikaajalised kohustused kokku		6 854 774	4 963 250
KOHUSTUSED KOKKU		12 153 642	9 719 154
Omakapital			
Aktiivkapital		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 615 528	2 680 057
Aruandeaasta kasum*		690 638	935 471
OMAKAPITAL KOKKU		4 786 166	4 095 528
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 939 808	13 814 682

*Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisa 2.

Lisa 22 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne
(kroonides)

	2006	2005
Müügitulu	6 166 063	5 111 949
Muud äritulud	4 334	676
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 208 778	-2 362 058
Mitmesugused tegevuskulud	-1 054 621	-637 835
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-1 008 923	-534 462
Sotsiaalmaksud	-336 109	-179 111
Tööjõu kulud kokku	-1 345 032	-713 573
Põhivara kulum	-530 342	-238 054
Muud ärikulud	-2 721	-336
Ärikasum	1 028 903	1 160 769
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-365 755	-215 399
Kasum/-kahjum valuutakursi muutustest	-1 958	7 670
Muud finantstulud ja -kulud	29 448	-17 569
Finantstulud ja -kulud kokku	-338 265	-225 298
Aruandeaasta puhaskasum*	690 638	935 471

*Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

Lisa 23 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	690 638	935 471
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum	530 342	238 054
Kasum/-kahjum valuutakursi muutustest	755	-7 670
Kasum/-kahjum võlanõude diskonteerimisest	-28 880	18 313
Äritegevusega seotud nõuete muutus	14 415	-527 605
Varude muutus	285 972	350 000
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	74 404	415 473
Muud mitterahalised tehingud	34 454	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 602 100	1 422 036
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-828 570	-5 260 022
Tütarettevõtte soetus	-40 400	-40 000
Sidusettevõtte soetus	0	-20 000
Antud laenud	-4 416 100	-363 000
Antud laenude tagasimaksed	796 100	13 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 488 970	-5 670 022
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 259 404	5 238 772
Saadud laenude tagasimaksed	-1 998 719	-510 077
Saadud tagatisraha	3 989 200	2 600 000
Tagatisrahade tagasimaksed	-2 791 200	-2 573 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-47 000	-11 603
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 411 685	4 744 092
Rahavood kokku	-475 185	496 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	699 808	203 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	224 623	699 808

Lisa 24 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne
kroonides

Saldo 31.12.2004	400 000	80 000	2 680 057	3 160 057
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	935 471	935 471
Saldo 31.12.2005	400 000	80 000	3 615 528	4 095 528
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	690 638	690 638
Saldo 31.12.2006	400 000	80 000	4 306 166	4 786 166

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

AS Kaanon Kinnisvara 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 28.05.2007otsusega, allkirjastamine 28.05.2007.a.

Toomas Mustimets
Juhatuse liige

Härmo Haljaste
Juhatuse liige

Ivar Heinola
Nõukogu liige

Tõnu Uustalu
Nõukogu esimees

Marek Schmidt
Nõukogu liige

rimess

AS KAAON KINNISVARA aktsionäridele audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud AS KAAON KINNISVARA konsolideerimisgrupi 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on enaettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 54 678 260.- krooni ja finantstulenuks 1 784 575.- krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS KAAON KINNISVARA konsolideerimisgrupi majandusaasta tulemit ja rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2006.

Tartus, 28. mail 2007.a.

Raul Koni
Vannutatud audiitor



Rimess OÜ
Ahtri 6a
10151 Tallinn, Estonia
Reg nr 16384467

Tel +372 626 4500
Fax +372 626 4501
rimess@rimess.ee
www.rimess.ee

Kontorid/offices:
Tallinn, Tartu
Võru, Vilnius

Praxity
Konsolidatsioon
GLOBAL KINNISED ET
JÄÄTUD TULEM

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Kaanon Kinnisvara juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum järgmiselt:

1. jaotamata kasum 31.12.2005	6 031 454 krooni
2. aruandeaasta kasum	1 784 575 krooni
3. jaotamata kasum 31.12.2006	7 864 347 krooni.

Härmo Haljaste
Juhtaja

U. Z. 07. 2007

122 75983

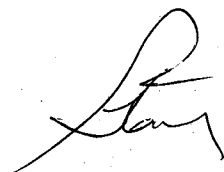
AS KAAON KINNISVARA aktsionäridele audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud AS KAAON KINNISVARA konsolideerimisgrupi 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on emaeettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 54 678 260.- krooni ja finantstulemuseks 1 784 575.- krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS KAAON KINNISVARA konsolideerimisgrupi majandusaasta tulemit ja rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2006.

Tartus, 28. mail 2007.a.



Raul Koni
Vannutatud audiitor