

18. 06. 2004

.....lk. nr. <sup>24209</sup>  
Sigrīd Rānd

# OÜ KANPOL KINNISVARA

**2003.a.**

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**Majandusaasta algus 1.jaanuaril 2003.a. lõpp 31.detsembril 2003.a.**

|                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| <b>Äriregistri kood</b> | 10644543                         |
| <b>Aadress</b>          | Suur-Jõe 58 Pärnu 80042          |
| <b>Telefon</b>          | 44 79 122                        |
| <b>Faks</b>             | 44 79 133                        |
| <b>Põhitegevusala</b>   | Kinnisvaratehingud ja -haldamine |
| <b>Audiitor</b>         | HLB Expertus Audit               |



|                                                                                             |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks<br>Initialed for purpose of identification only |                             |
| Initsiaalid/initials                                                                        | <u>                    </u> |
| Kuupäev/date                                                                                | <u>07.04.04</u>             |
| <b>HLB</b> Expertus Audit                                                                   |                             |



**Expertus Audit**

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

## **Audiitori järeldusotsus OÜ Kanpol Kinnisvara osanikele.**

Oleme kontrollinud OÜ Kanpol Kinnisvara 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesandeks on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, 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. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2003.a. bilansi mahuks 35 007 683 krooni ja finantstulemuseks 850 102 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Kanpol Kinnisvara majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.

Tallinnas, 07.04.2004.a.

**Arvo Lepik**  
Vannutatud audiitor

## Tegevusaruanne

OÜ Kanpol Kinnisvara on aktsiaseltsi Kanpol 100%-line tütarettevõtte, mis tegutseb alates 2000.a. põhiliselt OÜ Kanpol Kinnisvara omandisse kuuluvate kinnistute ja neil asuvate hoonete haldamisega, arendamisega ja äripindade rentimisega..

Suurema pöörde OÜ Kanpol Kinnisvara tegevusse tõi Tartus Kalda tee 32 rendisuhte lõpetamine AS Kanpoliga alates 2003 aasta 31. oktoobrist. Peale nimetatud rendisuhte lõppemist otsustas OÜ Kanpol Kinnisvara renoveerida Tartus Kalda tee 32 asuva hoone. Renoveerimistöödega tehti algust 2003. aasta viimastel kuudel.

Lisaks alustas OÜ Kanpol Kinnisvara 2003. aastal tema omandisse kuuluva kinnistu ja sellel asuva poehoone, aadressil Karusselli 91 Pärnu, ümberprojekteerimist kuuekorruseliseks korterelamuks.

2004. aasta esimese kvartali tegevusplaanidesse kuulub Tartu Kalda tee 32 asuva hoone renoveerimistööde lõpetamine ja nimetatud hoones Sõpruse nimelise siseturu avamine. Aasta alguses allkirjastati pikaajaline rendileping OÜ DNX Developmentiga. Nimetatud ettevõttest saab Kalda tee 32 asuva hoone pöhirentnik.

2004. aastal plaanib OÜ Kanpol Kinnisvara lõpetada kõik olemasolevad rendisuhted Pärnus Karusselli 91 asuvas hoones ja alustada hoone ümberehitust korterelamuks. Samasse hoonesse planeeritakse ka ca 300 m<sup>2</sup> suurune äripind, mis renditakse välja AS Kanpolile. 2004-ndasse aastasse planeeritakse ka eelnimetatud korterelamusse korterite müük.

2003.a. kuulus juhatusse kaks liiget. Töötasu neile ei makstud.

2003.a. töötas ettevõttes keskmiselt neli inimest ja neile maksti töötasudeks 192,3 tuhat krooni.



|                                              |
|----------------------------------------------|
| initsialiseeritud ainult identitseerimiseks  |
| Initialed for purpose of identification only |
| Intsiaalid/n initials _____                  |
| Kuupäev/date _____                           |
| HLB Experted Audit                           |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatuse deklaratsioon

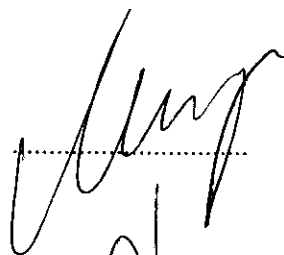
OÜ KANPOL KINNISVARA juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 30.03.2004 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ KANPOL KINNISVARA jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Margus Kangur

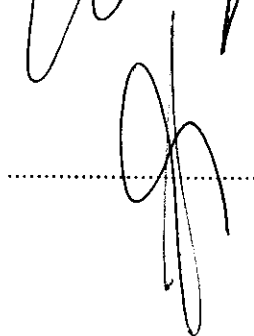
juhatuse liige



10.04.2004.a.

Jüri Poltan

juhatuse liige



10.04.2004.a.



|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| Intervalliseeritud alandamiseks<br>Initialed for purpose of identification only |
| Intialed/Initials                                                               |
| Kuupäev/date                                                                    |
| HB Expertus Audit                                                               |

07.04.04.

# BILANSS

| AKTIVA                                                         |      |      |                   | korregeeritud     |
|----------------------------------------------------------------|------|------|-------------------|-------------------|
|                                                                |      | Lisa | 31.12.2003        | 31.12.2002        |
| <b>Käibevara</b>                                               |      |      |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                                            | 1    |      | 7 314             | 27 248            |
| Nõuded ostjate vastu                                           |      |      |                   |                   |
| Ostjatelt laekumata arved                                      | 2    |      | 201 508           | 153 245           |
| Kokku nõuded ostjate vastu                                     |      |      | 201 508           | 153 245           |
| Mitmesugused nõuded                                            |      |      |                   |                   |
| Muud lühiajalised nõuded                                       | 8    |      | 2 695 000         | 3 720 067         |
| Kokku mitmesugused nõuded                                      |      |      | 2 695 000         | 3 720 067         |
| Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)               |      |      |                   |                   |
| Intressid                                                      |      |      | 2 977             |                   |
| Kokku viitlaekumised                                           |      |      | 2 977             | 0                 |
| Ettemaksed                                                     |      |      |                   |                   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                             | 3    |      | 194 606           |                   |
| Tulevaste perioodide ettemakstud kulud                         |      |      | 10 127            | 9 499             |
| Kokku ettemaksed                                               |      |      | 204 733           | 9 499             |
| <b>Käibevara kokku</b>                                         |      |      | <b>3 111 532</b>  | <b>3 910 059</b>  |
| <b>Põhivara</b>                                                |      |      |                   |                   |
| Materiaalne põhivara                                           | 4;6  |      |                   |                   |
| Rajatis(soetusmaksumuses)                                      |      |      | 140 700           | 0                 |
| Masinad ja seadmed ( soetusmaksumuses)                         |      |      | 227 862           | 192 862           |
| Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)                    |      |      | 123 378           | 123 378           |
| Kinnisvarainvesteering (soetusmaksumuses)                      |      |      | 33 313 351        | 33 200 795        |
| Põhivara akumuliseeritud kulum ( miinus )                      |      |      | -2 266 121        | -1 397 813        |
| Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest                |      |      | 356 981           |                   |
| Kokku materiaalne põhivara                                     |      |      | 31 896 151        | 32 119 222        |
| <b>Põhivara kokku</b>                                          |      |      | <b>31 896 151</b> | <b>32 119 222</b> |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                                            |      |      | <b>35 007 683</b> | <b>36 029 281</b> |
| <b>PASSIVA</b>                                                 |      |      |                   |                   |
|                                                                |      | Lisa | 31.12.2003        | 31.12.2002        |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                                 |      |      |                   |                   |
| <b>Võlakohustused</b>                                          |      |      |                   |                   |
| Pikaajaliste laenu tagasim. järgmisel per.                     | 7;11 |      | 1 228 320         | 1 228 320         |
| Pikaajaliste kap.rendi kohustuste tagasim. järgmisel perioodil | 5    |      | 1 418 956         | 1 324 642         |
| Kokku võlakohustused                                           |      |      | 2 647 276         | 2 552 962         |
| Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest                     |      |      |                   | 12 607            |
| Võlad tarnijatele                                              |      |      | 393 334           | 428 690           |
| Mitmesugused võlad                                             |      |      |                   |                   |
| Võlad emaettevõtetele ja teiste konsolideerimisgr.ettevõtetele | 12   |      | 2 859 530         | 2 111 172         |
| Kokku mitmesugused võlad                                       |      |      | 2 859 530         | 2 111 172         |
| Maksuvõlad                                                     | 3    |      | 23 922            | 54 526            |
| Viitvõlad ( aruandeperioodi maksmata kulud )                   |      |      |                   |                   |
| Võlad töövõtjatele                                             |      |      | 22 851            | 12 163            |
| Muud viitvõlad                                                 |      |      | 2 303             | 1 521             |
| Kokku viitvõlad                                                |      |      | 25 154            | 13 684            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                           |      |      | <b>5 949 216</b>  | <b>5 173 641</b>  |

5  
 07.04.04.  
 5  
 07.04.04.  
 5  
 07.04.04.

|                                              |      |                   |                   |
|----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Pikaajalised kohustused</b>               |      |                   |                   |
| <b>Pikaajalised võlakohustused</b>           |      |                   |                   |
| Laenukohustused                              | 7;11 | 7 165 530         | 8 393 850         |
| Kapitalirendi kohustused                     | 5    | 11 319 548        | 12 738 503        |
| Kokku pikaajalised võlakohustused            |      | 18 485 078        | 21 132 353        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>         |      | <b>18 485 078</b> | <b>21 132 353</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>                      |      | <b>24 434 294</b> | <b>26 305 994</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                            |      |                   |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                     |      | 40 000            | 40 000            |
| Kohustuslik reserv                           |      | 4 000             | 4 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) |      | 9 679 287         | 4 221 759         |
| Aruandeaasta kasum ( kahjum )                |      | 850 102           | 5 457 528         |
| <b>Omakapital kokku</b>                      |      | <b>10 573 389</b> | <b>9 723 287</b>  |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                         |      | <b>35 007 683</b> | <b>36 029 281</b> |



|                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pikaajalised liidud andnud kinnituseks<br>Initialled for purpose of confirmation only<br>Intervjuuajal: <u>07.04.04.</u><br>Koostaja: <u>                    </u><br>MT Pärnu Linnavalitsus |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Kasumiaruane skeem 1

(kroonides)

| Äritulud                                    | Lisad | 2 003             | 2 002             |
|---------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu                                   | 10    | 7 327 187         | 5 851 800         |
| Muud äritulud                               |       | 4 762             | 9 010 659         |
| <b>Kokku äritulud</b>                       |       | <b>7 331 949</b>  | <b>14 862 459</b> |
| <b>Ärikulud</b>                             |       |                   |                   |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         |       | 1 754 609         | 2 876 236         |
| Mitmesuguse tegevuskulud                    |       | 1 809 133         | 3 882 085         |
| Tööjõukulud                                 |       | 259 844           | 158 778           |
| Palgakulu                                   |       | 192 298           | 118 937           |
| Sotsiaalmaksud                              |       | 66 579            | 39 841            |
| Töötuskindlustus                            |       | 967               |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | 6     | 868 308           | 720 162           |
| Muud ärikulud                               |       | 93 481            | 62 996            |
| <b>Kokku ärikulud</b>                       |       | <b>4 785 375</b>  | <b>7 700 257</b>  |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   |       | <b>2 546 574</b>  | <b>7 162 202</b>  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>               |       |                   |                   |
| Intressikulud                               |       | 1 696 472         | 1 705 032         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 |       |                   | 358               |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>         |       | <b>-1 696 472</b> | <b>-1 704 674</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> |       | <b>850 102</b>    | <b>5 457 528</b>  |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>    |       | <b>850 102</b>    | <b>5 457 528</b>  |



Initiaals en titel van de afzender  
Initieel voor gebruik van de afzender  
Instituut  
Kunnen worden  
07-04-04  
M. J. J. J. J.

## Rahavoogude aruanne

| (kroonides)                                       | Lisa | 2003              | 2002               |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |      |                   |                    |
| Ärikasum                                          |      | 850 102           | 5 457 528          |
| Korrigeerimised (+/-)                             |      |                   |                    |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | 6    | 868 308           | 720 162            |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                   |      |                   | -46 610            |
| Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu             |      |                   |                    |
| Nõuded ostjate vastu (+/-)                        |      | -48 263           | -43 710            |
| Muud lühiajalised nõuded (+/-)                    |      | 1 025 067         | -3 720 067         |
| Viitlaekumised                                    |      | -2 977            |                    |
| Tulevaste perioodide kulud (+/-)                  |      | -195 234          | -1 188             |
| Maksuvõlad (+/-)                                  |      | -30 604           | -23 139            |
| Võlgnevus tarnijatele (+/-)                       |      | -35 356           | 227 245            |
| Mitmesugused võlad (+/-)                          |      | 842 672           | 2 641 841          |
| Ostjate ettemaksed (+/-)                          |      | -12 607           |                    |
| Viitvõlad (+/-)                                   |      | 11 470            | 3 443              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               |      | <b>3 272 578</b>  | <b>5 215 505</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |      |                   |                    |
| Materiaalse põhivara soetus                       | 6    | -175 700          | -12 600 042        |
| Kinnisvarainvesteering                            | 4;6  | -469 537          |                    |
| Materiaalse põhivara müük                         |      |                   | 46 610             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     |      | <b>-645 237</b>   | <b>-12 553 432</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |      |                   |                    |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | 7    | -1 228 320        | -1 228 320         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                | 5    | -1 418 955        | 8 524 235          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    |      | <b>-2 647 275</b> | <b>7 295 915</b>   |
| <b>Rahavood kokku</b>                             |      | <b>-19 934</b>    | <b>-42 012</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |      | <b>27 248</b>     | <b>69 260</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          |      | <b>-19 934</b>    | <b>-42 012</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   |      | <b>7 314</b>      | <b>27 248</b>      |

Kontrollitud ainult identifitseerimiseks  
 and for purpose of identification only  
 07.04.04.  
 Extern Audit

## Omakapitali muutuste aruanne

|                               | Osakapital | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku      |
|-------------------------------|------------|------------------------------|--------------------|------------|
| Saldo 31.12.2002              | 40 000     | 4 000                        | 9 679 287          | 9 723 287  |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum |            |                              | 850 102            | 850 102    |
| Saldo 31.12.2003              | 40 000     | 4 000                        | 10 529 389         | 10 573 389 |

|                  | Osade arv | Osakapital |
|------------------|-----------|------------|
| Saldo 31.12.2002 | 1         | 40 000     |
| Saldo 31.12.2003 | 1         | 40 000     |



|                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Initsiaalidega alustatud arvandmete kontroll<br>Initialed for purpose of identification only<br>Initsiaalidega<br>Kuupäev: 07.04.04.<br>H&B Exports Audit |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ KANPOL KINNISVARA 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ KANPOL KINNISVARA kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### *Arvestuspõhimõtete muutus*

Seoses uue Raamatupidamise Toimkonna juhendi *Kinnisvarainvesteeringud* jõustumisega alates 01.01.2003 klassifitseeriti seni materiaalse põhivarana kajastatud hooned ümber kinnisvarainvesteeringuks. Arvestuspõhimõtte muutuse tulemusena on korrigeeritud 2003.a. aastaaruandes esitatud 2002.a. võrdlusandmeid. Muutusest tulenev mõju on selgitatud omakapitali aruandes ning lisas 4.

#### *Materiaalne põhivara*

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. (Lisa 6)

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

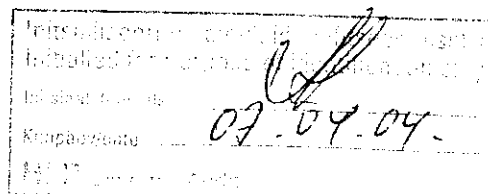
Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

|              |     |
|--------------|-----|
| Rajatised    | 10% |
| Seadmed      | 20% |
| Muu inventar | 15% |

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

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

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.



**Lisa 1. Raha ja pangakontod**

|                 | 2003         | 2002          |
|-----------------|--------------|---------------|
| Raha kassas     | 917          | 2 704         |
| Pangakontod EEK | 6 397        | 24 544        |
| <b>Kokku</b>    | <b>7 314</b> | <b>27 248</b> |

**Lisa 2. Nõuded ostjate vastu**

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 201 508 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Lootusetuid nõudeid ei esine.

**Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused**

| Maksuliik            | 31.12. 2003    |               | 31.12. 2002   |          |
|----------------------|----------------|---------------|---------------|----------|
|                      | nõue           | kohustus      | nõue          | kohustus |
| Käibemaks            | 194 606        |               | 44 342        |          |
| Üksikisiku tulumaks  | 8 584          |               | 3 549         |          |
| Sotsiaalmaks         | 14 245         |               | 6 325         |          |
| Töötuskindlustusmaks | 523            |               | 224           |          |
| Kogumispensionimaks  | 570            |               | 86            |          |
| <b>Kokku</b>         | <b>194 606</b> | <b>23 922</b> | <b>54 526</b> |          |

**Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud**

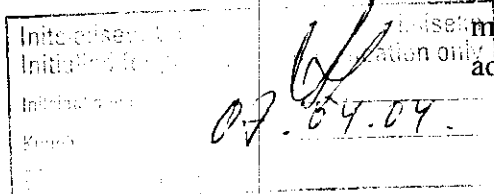
|                                                                         |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Korrigeeritud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus seisuga 31.12.2002 | 33 200 795        |
| Kinnisvarainvesteeringu ost 2003.a.                                     | 112 556           |
| Kinnisvarainvesteeringu akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003          | 2 100 947         |
| <b>Kinnisvarainvesteeringu jääkmaksumus seisuga 31.12.2003</b>          | <b>31 212 404</b> |

OÜ Kanpol Kinnisvara rakendas 01.01.2003 alanud majandusaastal esmakordselt Raamatupidamise Toimkonna juhendit *Kinnisvarainvesteeringud*. Seisuga 01.01.2003 oli ettevõttel kuus kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastavat kinnistut, mida oli seni kajastatud materiaalse põhivarana. Kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisel rakendati soetusmaksumuse meetodit. Hoonete jääkmaksumus seisuga 01.01.2003 oli 29 306 800 krooni ning maade maksumus 2 593 760 krooni. 2003.a. soetati juurde maa Sindis hinnaga 112 556 krooni. Seisuga 31.12.2003 on kinnisvarainvesteeringu hoonete jääkmaksumus 28 506 088 krooni ja maade maksumus 2 706 316 krooni, kokku 31 212 404 krooni.

2003.a. moodustas renditulu 7,3 milj.krooni.

Hoonete halduskuludeks tasuti: kommunaalkulude eest 1 710 400

|                        |         |
|------------------------|---------|
| valve                  | 28 360  |
| kindlustus             | 37 919  |
| koristus               | 62 929  |
| side                   | 8 951   |
| jooksev remont,hooldus | 99 804  |
| maamaks                | 42 178  |
| administratiivkulu     | 390 623 |



### *Kapitalrent*

Leping nr.0013457 12.12.2000 kuni 30.12.2005

Vara maksimumus 6 000 000 EEK

Intress 8,872%

Leping nr.0045042 10.10.2002 kuni 15.10.2010

Vara maksimumus 12 000 100 EEK.

Intress 4,53%+EURIBOR

Hüpoteek 10 000 000 EEK loovutatud Hansa Liising Eesti aktsiaseltsile

**Kohustus seisuga 31.12.2003** 12 738 504

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| sh makseperiood 2004.a. | 1 418 956 |
|-------------------------|-----------|

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| sh makseperiood alates 2005.a. | 11 319 548 |
|--------------------------------|------------|

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed | 1 324 642 |
|----------------------------------------|-----------|

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Aruandeperioodil makstud intressid | 1 156 666 |
|------------------------------------|-----------|

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel ühte sõiduauto Hansa Liisingult. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendi makseid summas 31 377 krooni. 2004.a. kuulub tasumisele 38 572 krooni, 2005.a. 41 156 krooni ja 2006.a. 28 957 krooni.

Liisingleping nr.0064723 09.09.2003 kuni 15.09.2006.a. Intressimäär 6,5%

| Maa ja ehitised | Masinad<br>ja seadmed | Muu inventar | Kinnisvara<br>investeering | Kokku |
|-----------------|-----------------------|--------------|----------------------------|-------|
|-----------------|-----------------------|--------------|----------------------------|-------|

|                     |            |         |         |            |
|---------------------|------------|---------|---------|------------|
| Soetusmaksumuses    | 33 200 795 | 192 862 | 123 378 | 33 517 035 |
| Akumuleeritud kulum | 1 300 235  | 66 482  | 31 096  | 1 397 813  |
| Jääkmaksumuses      | 31 900 560 | 126 380 | 92 282  | 32 119 222 |

|                           |             |        |        |            |         |
|---------------------------|-------------|--------|--------|------------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringuks | -33 200 795 |        |        | 33 200 795 | 0       |
| Soetamine                 | 140 700     | 35 000 |        | 112 556    | 288 256 |
| Arvestatud kulum 2003     | 7 038       | 42 066 | 18 492 | 800 712    | 868 308 |

|                              |         |         |         |            |            |
|------------------------------|---------|---------|---------|------------|------------|
| Kinnisvarainvesteering       |         |         |         | 33 313 351 | 33 313 351 |
| Põhivara                     | 140 700 | 227 862 | 123 378 |            | 491 940    |
| Kulum põhivara               | 7 038   | 108 548 | 49 588  |            | 165 174    |
| Kulum kinnisvarainvesteering |         |         |         | 2 100 947  | 2 100 947  |
| Jääkmaksumuses               |         |         |         |            |            |
| Põhivara                     | 133 662 | 119 314 | 73 790  |            | 326 766    |
| Kinnisvarainvesteering       |         |         |         | 31 212 404 | 31 212 404 |

---

12



## Lisa 7. Laenukohustused

Laen Ühispangast Leping nr. 1310160800010 16.10.2000.a. kuni 01.11.2007.a. Jääk 8 393 950 EEK

sh. Maksetähtajaga alla 1 aasta 1 228 320 krooni

sh. maksetähtajaga üle ühe aasta 7 165 530 krooni

Laenu intressimäär 4%+EURIBOR

## Lisa 8. Antud laenud

Cassel Grupp oü laenuleping 14.10.2002, tasumistähtaeg 31.12.2004 Saldo 1 500 000 EEK

GKG Investeeringute as laenuleping 22.10.2002, tasumistähtaeg 31.12.2004. Saldo 95 000 EEK

Mailtec oü laenuleping 14.10.2002, tasumistähtaeg 31.12.2004. Saldo 1 100 000 EEK

## Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused

Bilansis on kajastatud potentsiaalsete kohustustena aruandeperioodil fikseeritud puhkusekohustus seisuga 31.12.2003 summas 9 177 krooni.

## Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Realiseerimise netokäive 2003.a. oli 7 327 187 krooni, mis koosnes renditulust ning ostetud teenuste edasimüügist Eestis.

## Lisa 11. Laenu tagatis ja panditud vara

Laenulepingu nr. 131060800010 (vt Lisa 7) tagatiseks on panditud järgmised varad:

hüpoteek kinnistule 1254 Suur-Jõe 58 Pärnu, mille raamatupidamisväärtus oli 7 631 132 EEK

hüpoteek kinnistule 485 Karusselli 91 Pärnu, mille raamatupidamisväärtus oli 3 744 545 EEK

hüpoteek kinnistule 26783 Jaama 8 Sindi, mille raamatupidamisväärtus oli 2 381 627 EEK

## Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

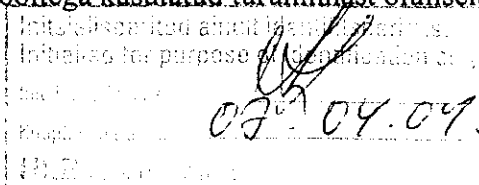
Kohustuste saldod 31.12.2003

| Seotud osapool | Osapoole kirjeldus                                          |
|----------------|-------------------------------------------------------------|
| Kanpol as      | emaettevõtte 2 682 172 EEK                                  |
| Halliktee oü   | konsolideerimisgrupis (as Kanpoli emaettevõtte) 177 358 EEK |
| <b>Kokku</b>   | <b>2 859 530</b>                                            |

Tehingud seotud osapooltega

| Osapoole nimi | Laenu saamine | Ost     | Müük      |
|---------------|---------------|---------|-----------|
| Kanpol as     | 230 000       | 371 620 | 6 213 112 |
| Halliktee oü  |               | 330 400 |           |

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



## Kanpol Kinnisvara oü kasumi jaotamise ettepanek

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                       | 9 679 287  |
| Reservkapital                                             | 4 000      |
| 2003.aasta puhaskasum                                     | 850 102    |
| Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt: |            |
| Lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile             | 850 102    |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk peale           | 10 529 389 |
| 2003.a.majandusaasta aruande kinnitamist                  |            |
| Reservkapital                                             | 4 000      |

   
07.04.04

## OÜ KANPOL KINNISVARA OSANIKUD

AS KANPOL

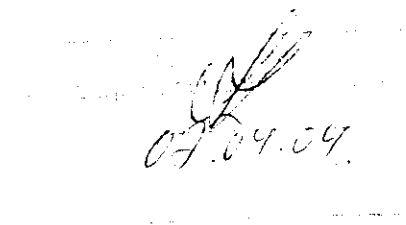
reg.nr. 10207280

Suur-Jõe 58  
Pärnu 80042

Osa suurus

40 000

100%



07.04.09