

AS.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02-07-2001

16 lk 19338
SS

AS KAAKON KINNISVARA
2000.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

02-07-2001

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS Kaanon Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük, hindamine ja vahendus.

Juriidiline aadress

AS Kaanon Kinnisvara
Riia 13-17, Tartu
Eesti Vabariik

Äriregistri number 10291487

Tel. (07) 42 00 50
Faks. (07) 42 75 11

Audiitor

Audiitorbüroo E - Audit
Tehase 16, Tartu
Eesti Vabariik

Tel. (07) 30 21 90
Faks. (07) 30 21 93

MAJANDUSAASTA ARUANDE EESÕNA

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

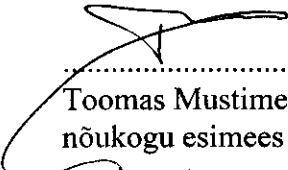
02-07- 2001

AS-i Kaanon Kinnisvara majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamiseaduse nõuetele ja heale raamatupidamistavale. Arvandmed on esitatud Eesti kroonides.

AS-i Kaanon Kinnisvara majandusaasta aruanne koosneb juhatuse poolt koostatud tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega ja audiitori järeldusotsusest.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2000 majandusaasta aruandele

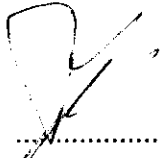
AS Kaanon Kinnisvara 2000. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt Tartus 10. juuni 2001.a.otsusega, allkirjastamine 10. juuni 2001.a.



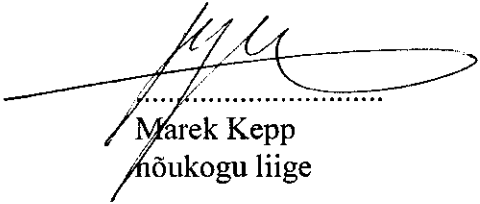
Toomas Mustimets
nõukogu esimees



Härmo Haljaste
juhataja



Tõnu Uustalu
nõukogu liige



Marek Kepp
nõukogu liige

02-07-2001

.....

TEGEVUSARUANNE

AS Kaanon Kinnisvara põhitegevusalaks oli 2000.a. kinnisvarateenuste (hindamis- ja maakleriteenus) osutamine. Realiseerimise netokäibest moodustab hindamisteenus ligikaudu 35 % ja maakleriteenus 65 %. Aruandeaastal sõlmisime lepingud hindamisteenuse osutamiseks mitme finantsasutusega ning järgneval aastal kavatseme jõuda koostööle kõigi suuremate pankadega. AS Kaanon Kinnisvaras töötab atesteeritud hindaja ning järgmisel aastal taotleb teine hindaja üldatestaati.

Aruandeaastal avasime uuesti Kaanon Kinnisvara Tallinna esinduse, pakkudes algselt ainult hindamisteenust. Järgmisel aastal kavandame kinnisvarateenuste kvaliteetsemaks pakkumiseks luua Tallinnasse kümne liikmelise meeskonna ning soetada korralikud bürooruumid kesklinna piirkonnas.

Aruandeaastal oli Kaanon Kinnisvaras tööl keskmiselt kuus töötajat, kelle töötasufond moodustas 140 526 krooni, s.h. juhtkonna töötasu 16800 krooni.

Arengu- ja uurimiskulutusi 2000.a. jooksul ei olnud ning järgmisel aastal ei ole plaanis vastavaid kulutusi teha.



Härmõ Haljaste
AS Kaanon Kinnisvara
juhataja

02-07- 2001

.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab AS Kaanon Kinnisvara 2000.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2000 ja aruande koostamiskuupäeva 20.06.2001 ajavahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. 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 kajastatu majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on aktsiaselts Kaanon Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Härmo Haljaste
Juhataja

RAAMATUPIDAMISBILANSS

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02-07- 2001

AKTIVA (VARA)

31.12.2000

31.12.1999

KÄIBEVARA

1.Raha ja pangakontod	291 720	113 161
2.Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	43 050	3 200
3. Viitlaekumised		
Laekumata intressid	294	0
4.Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	15 586	12 295
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (5)	4 101	10 291
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud (1)	11 485	2 004
5. Varud		
Ostetud kaubad müügiks (2)	190 000	0

KOKKU KÄIBEVARA

540 650

128 656

PÕHIVARA

6.Materiaalne põhivara (3)		
Hooned ja rajatised	483 013	483 013
Muu inventar, sisseseade, tööriistad ja muud	126 619	77 451
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-108 961	-66 838

KOKKU PÕHIVARA

500 671

493 626

AKTIVA KOKKU

1 041 321

622 282

02-07- 2001

P A S S I V A (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

7.Võlakohustused	498 387	318 463
Tagatiseta võlakohustused (v.a.pangalaenud) (4)	498 387	318 463
8.Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	11 897	5 417
9.Maksuvõlad (5)	18 896	6 525
10.Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	15 937	12 248

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	545 117	342 653
-------------------------------	---------	---------

OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS VÕI OSAÜHINGUS

11.Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
12. Reservid		
Kohustuslik reservkapital	1 124	0
13.Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-121 496	-142 858
14.Aruandeaasta kasum	216 576	22 487

KOKKU OMAKAPITAL	496 204	279 629
------------------	---------	---------

PASSIVA KOKKU	1 041 321	622 282
---------------	-----------	---------

02-07- 2001

KASUMIARUANNE

	2000	1999	
ÄRITULUD			
1.Realiseerimise netokäive	829 392	401 168	
2. Muud äritulud	0	17 327	
Kokku äritulud	829 392	418 495	
ÄRIKULUD			
3.Kaubad, toore, materjal ja teenused	25 317	92 038	
4.Mitmesugused tegevuskulud	359 858	153 097	
5.Tööjõu kulud			
a)palgakulu	140 526	87 398	
b)sotsiaalmaksud	46 372	32 998	
6.Kulum			
a)põhivara kulum ja väärtuse langus	42 122	27 003	
7. Muud ärikulud	230	3 734	
Kokku ärikulud	614 425	396 268	
Ärikasum (-kahjum)	214 967	22 227	
7. Finantstulud			
a) muud intressi ja finantstulud	1 609	1 362	
8. Finantskulud			
a) muud finantskulud	0	1 102	
Kasum majandustegevusest	216 576	22 487	
Aruandeaasta puhaskasum	216 576	22 487	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02-07- 2001

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2000	1999
.....		
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	216 576	22 487
Korrigeerimine kulumiga	42 122	27 003
Intressitulud	-1 609	-1 362
Intressikulud	230	1 102
Ostjatelt laekumata arved	-39 850	-700
Viitlaekumised	-294	0
Maksude ettemaksed	6 190	-6 212
Tulevaste perioodide kulud	-9 481	-853
Varud	-190000	0
Hankijate tasumata arved	6 480	-28 282
Ostjate ettemaksud	196923	94 638
Maksuvõlad	12 371	-1 651
Viitvõlad	3 689	-6 297
Tasutud intressid	-230	-1 102
KOKKU	243 117	98 771
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Materiaalse põhivara soetus		
s.h.kapitalirendi lepinguga	-49 168	-20 357
Saadud intressid	1 609	1 362
KOKKU	-47 559	-18 995
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Saadud lühiajalisi laene	0	17 000
Tasutud lühiajalisi laene	-17 000	-174 894
Saadud raha aktsiate emiteerimisest	0	180 000
KOKKU	- 17 000	22 106
RAHAVOOG KOKKU	178 558	101 882
Raha ja raha ekvivalendid per.alguses	113 161	11 279
Raha ja raha ekvivalendid per.lõpus	291 720	113 161

02-07-2001

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktiakapital	Reservid	Eelmiste per.kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.1998	220 000		-67 571	-75 287	77 141
Emissioon Aruandeaasta kasum	180 000		-75 287	22 487	-52 800
31.12.1999	400 000		-142 858	22 487	279629
Eraldised reservkapitali Aruandeaasta kasum		1 124	21 363	-22 487	0
				216 576	216576
31.12.2000	400 000	1 124	-121 495	216 576	496204

02-07-2001

Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid.

2000. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses toodud põhimõtteid ja printsiipe ning arvestades Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid, standardeid ja soovitusi. Aruandes on kasutatud kasumiaruandeskeemi nr.1.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastamise momendiks on teenuse osutamine ostjale või kauba müügi puhul selle omandiõiguse üleminek ostjale.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ning võimalike vaidluste kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaradeks loetakse varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 EEK. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest kuludest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm on hoonetel 3% , personaalarvutitel 33% ja muul põhivaral 20% aastas.

Käsirahade arvestus

Käsirahade arvestuse aluseks on käsirahalepingud või ostu-müügi eellepingud. Enne ostu-müügi lepingu koostamist sõlmitakse ostjaga käsirahaleping, mille kohaselt kohustub viimane tasuma käsiraha teatud protsendi objekti väärtusest. Käsirahade saldo bilansis näitab klientidele tagastamata käsirahade summat, seejuures hinnatakse iga objekti tagatisrahasid eraldi.

02-07-2001

A A S T A A R U A N D E L I S A D

*Lisa 1**Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud.*

Eesti Telefoni abonomenttasu ettemaks 2001. aastaks	590 krooni.
Ajakirjade tellimine 2001. aastaks	1868 krooni.
Rendi ettemaks 2001.aastaks	9027 krooni.

Kokku	11 485 krooni.
-------	----------------

*Lisa 2**Varud.*

2000.a. lõpus edasimüümise eesmärgil soetatud kinnistu, mis realiseeritakse 2001. aasta alguses.

*Lisa 3**Põhivara*

2000.aasta jooksul toimusid materiaalse põhivara hulgas järgmised muudatused:

Materiaalne põhivara	Saldo aasta alguseks	Aasta kestel soetatud põhivara	Aasta kestel arvestatud amort.	Saldo aasta lõpuks
Soetusmaksumus				
Hooned ja rajatised	483 013			483 013
Muu inventar	77 451	49 168		126 619
Kokku	560 464	49 168		609 932
Kulum				
Hooned ja rajatised	35 737		14 484	50 221
Muu inventar	31 101		27 639	58 740
Kokku	66 838		42 123	108 961

Jääkmaksumus

Hooned ja rajatised	447 276		14 484	432 792
Muu inventar	46 350	49 168	27 639	67 879
Kokku	493 626	49 168	42 123	500 671

02-07-2001

Kasutati jätkuvalt lineaarset amortisatsiooniarvestuse meetodit. Amortisatsiooninorm on hoonetel 3%, personaalarvutitel 33% ja muul põhivaral 20% aastas. Bilansipäeva seisuga ega ka aasta kestel materiaalse põhivara allahindlust ei ole tehtud.

Lisa 4**Võlakohustused.**

Kinnisvara ostu-müügi käsirahad 498 387 krooni.

Lisa 5**Maksud.**

Maksuvõlad	31.12.1999	Arvestatud 2000.a.	Tasutud 2000.a.	31.12.2000
Sotsiaalmaks	4 998	46 440	46 233	5 205
Isiku tulumaks	1 527	20 691	19 427	2 791
Käibemaks	-6 190	149 319	132 232	10 897
Maksude ettemaksed				
Ettevõtte tulumaks	4 101	0	0	4 101

Lisa 6**Omakapital.**

Aktsiaseltsi aktsiakapital on 400 000 krooni, mis koosneb 4 000 lihtaktsiast nominaalväärtusega 100 krooni. 2000. aastal aktsiakapitali suurendatud ei ole.

02-07-2001

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS KAANON
KINNISVARA AKTSIONÄRIDELE**

1. Oleme kontrollinud AS KAANON KINNISVARA 31.12.2000 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.
2. Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks 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 hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.
3. Oleme seisukohal, et ettevõtte juhtkonna poolt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 216,576 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2000 1,041,321 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS KAANON KINNISVARA majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.

Tartus 16.mail 2001



Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

AS KAA NON KINNISVARA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02-07- 2001

Juhatus teeb ettepaneku jaotada 2000. aasta lõpuks kogunenud 216 576 EEK suurune kasum järgnevalt:

kohustuslikku reservfondi 10 829 EEK,
eelmistele perioodidele jaotamata kasumi arvele 205 747 EEK.



Härmõ Haljaste
juhataja

02-07- 2001

AS KAAON KINNISVARA AKTSIONÄRID

TÕNU UUSTALU	isikuk. 37503082761 Rapla mk., Kuimetsa aktsiate soetamise aeg	aktsiaid 300 nimiväärtusega 100 krooni august 1995
TOOMAS MUSTIMETS	isikuk. 37108032717 Struwe 8-9, Tartu aktsiate soetamise aeg	aktsiaid 1850 nimiväärtusega 100 krooni august 1995
HÄRMO HALJASTE	isikuk. 37307114715 Läänemaa, Kullamaa vald aktsiate soetamise aeg	aktsiaid 1850 nimiväärtusega 100 krooni august 1995