

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

26 -06- 2002

1566 22969

hgr.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2001-31.12.2001

AS KAAON KINNISVARA

Registrikood 10291487

Riia 13-17, Tartu 51010

Tel. (07) 420 050

Fax (07) 427 511

mail@kaanon.ee

www.kaanon.ee

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

Majandusaasta aruandest eraldi esitatakse järgmised dokumendid:

- 1) audiitori järeldusotsus
- 2) AS Kaanon Kinnisvara aktsionäride nimekiri

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

26-06-2002

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab AS Kaanon Kinnisvara 2001. 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aruande koostamiskuupäeva 01.03.2002 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.



Harmo Haljaste
Juhataja

26-06-2002

TEGEVUSARUANNE

AS Kaanon Kinnisvara põhitegevusalaks oli 2001.a. kinnisvarateenuste (hindamis- ja maakleriteenus) osutamine. AS Kaanon Kinnisvaras töötab kaks atesteeritud hindajat.

Aruandeaastal soetasime põhivarana Kaanon Kinnisvara Tallinna esindusele uued büroopinnad.

Aruandeaastal oli Kaanon Kinnisvaras tööl keskmiselt seitse töötajat, kelle töötasufond moodustas 214 571 krooni, s.h. juhtkonna töötasu 20000 krooni.

Arengu- ja uurimiskulutusi 2001.a. jooksul ei olnud ning järgmisel aastal ei ole plaanis vastavaid kulutusi teha.



Härm Haljaste
juhataja

26-06-2002

RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA (VARA)

31.12.2001 31.12.2000.....

KÄIBEVARA

1. Raha ja pangakontod	333 208	291 720
2. Nõuded ostjate vastu		
Ostjate laekumata arved	89 509	43 050
3. Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded (2)	268 151	0
4. Viitlaekumised		
Laekumata intressid	467	294
5. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	19 640	15 586
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (5)	4 292	4 101
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud (1)	15 348	11 485
6. Varud		190 000
Ostetud kaubad müügiks	0	190 000

KOKKU KÄIBEVARA

710 975 540 650

PÕHIVARA

7. Materiaalne põhivara (3)		
Hooned ja rajatised	1 304 513	483 013
Muu inventar, sisseseade, tööriistad ja muud	208 348	126 619
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-180 954	-108 961

KOKKU PÕHIVARA

1 331 907 500 671

AKTIVA KOKKU

2 042 882 1 041 321

Härmo Haljaste.....
juhataja

26-06-2002

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

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

8. Võlakohustused	764 583	498 387
Tagatiseta võlakohustused (v.a. pangalaenud) (4)	683 892	498 387
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel (4) perioodil	80 691	0
9. Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	72 870	11 897
10. Maksuvõlad (5)	31 499	18 896
11. Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	40 319	15 937

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED 909 271 545 117

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

12. Pikaajalised pangalaenud (4) 344 027 0

KOKKU PIKAAJALISED KOHUSTUSED 344 027 0

KOHUSTUSED KOKKU 1 253 298 545 117

OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS VÕI OSAÜHINGUS

13. Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
14. Reservid		
Kohustuslik reservkapital	11 953	1 124
15. Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	84 251	-121 496
16. Aruandeaasta kasum	293 380	216 576

KOKKU OMAKAPITAL 789 584 496 204

PASSIVA KOKKU 2 042 882 1 041 321

Härmo Haljaste
juhataja



KASUMIARUANNETARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

26-06-2002

2001 2000

ÄRITULUD

1. Realiseerimise netokäive	1 647 741	829 392
2. Muud äritulud	6 396	0
Kokku äritulud	1 654 137	829 392

ÄRIKULUD

3. Kaubad, toore, materjal ja teenused	192 866	25 317
4. Mitmesugused tegevuskulud	785 169	359 498
5. Tööjõu kulud		
a) palgakulu	214 571	140 526
b) sotsiaalmaksud	71 064	46 732
6. Kulum		
a) põhivara kulum ja väärtuse langus	71 993	42 122
7. Muud ärikulud	324	230
Kokku ärikulud	1 335 987	614 425
Ärikasum (-kahjum)	318 150	214 967
7. Finantstulud		
a) muud intressi ja finantstulud	1 541	1 609
8. Finantskulud		
a) intressikulud	25 522	0
b) kahjum valuutakursi muutustest	789	0

Kasum majandustegevusest	293 380	216 576
--------------------------	---------	---------

Aruandeaasta puhaskasum	293 380	216 576
-------------------------	---------	---------

Härmo Haljaste
juhataja

26-06-2002

RAHAVOOGUDE ARUANNE

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2001	2000.....
Aruandeaasta kasum	293 380	216 576
Korrigeerimine kulumiga	71 993	42 122
Intressitulud	-1 542	-1 609
Intressikulud	26 310	230
Nõuete muutus	-318 837	-43 141
Varud	190000	-190000
Kohustuste muutus	97 958	22 540
Tasutud intressid	-25 522	-230
KOKKU	333 740	46 488
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Materiaalse põhivara soetus	-903 229	-49 168
Saadud intressid	1 542	1 315
KOKKU	-901 687	-47 853
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Tagatisraha tagastus	185 505	196 923
Saadud laenud	467 335	0
Laenude tagasimaksed	-43 405	-17 000
KOKKU	609 435	179 923
RAHAVOOG KOKKU	41 488	178 558
Raha ja raha ekvivalendid per.alguses	291 720	113 161
Raha ja raha ekvivalendid per.lõpus	333 208	291 720

Härmo Haljaste
juhataja

26-06-2002

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktiakapital	Reservid	Eelmiste per. kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.1999	400 000		-142 858	22 487	279 629
Eraldised Reservkapitali Aruandeaasta kasum		1 124	21 363	-22 487	0
				216 576	216 576
31.12.2000	400 000	1 124	-121 495	216 576	496 204
Eraldised reservkapitali Aruandeaasta kasum		10 829	205 747	216 576	0
				293 380	293 380
31.12.2001	400 000	11 953	84 251	293 380	789 584

Härmo Haljaste
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid.

26-06-2002

2001. 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 5000 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.

Härmo Haljaste.....
juhataja



26-06-2002

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

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

Perioodiliste väljaannete tellimine 2002. aastaks	4275.30 krooni.
Endla 6 põhihooldustasu ettemaks	559.70 krooni
Rendi ettemaks 2002. aastaks	4513 krooni.
Ettemakstud koolituskulud	6000 krooni.
Kokku	15 348 krooni.

Lisa 2**Muud lühiajalised nõuded.**

Kinnisvara ostu-müügi käsirahad summas 267 760 krooni.	
Ettemaks hankijale	391 krooni.
Kokku	268 151 krooni.

Lisa 3**Põhivara**

2001.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	821 500		1 304 513
Muu inventar	126 619	81 729		208 348
Kokku	609 932	903 229		1 512 861
Kulum				
Hooned ja rajatised	50 221		30 506	80 727
Muu inventar	58 740		41 487	100 227
Kokku	108 961		71 993	180 954
Jääkmaksumus				
Hooned ja rajatised	432 792	821 500	30 506	1 223 786
Muu inventar	67 879	81 729	41 487	108 121
Kokku	500 671	903 229	71 993	1 331 907

Härmo Haljaste.....
juhataja

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

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
26-06-2002

Lisa 4
Võlakohustused.

	Saldo 31.12.2001 (31.12.2000)	2002.a. 2003-2006.a. (2001.a.) tasumisele kuuluv summa	Makse- tähtaeg	Intressimäär
Pikaajaline pangalaen	344 027 (0)	80 691 344 027 (43 405)	2006.a.	9,7%
Kinnisvara ostu-müügi käsirahad		674 552 krooni.		
Ostjatele tagastatav summa		9 340 krooni.		

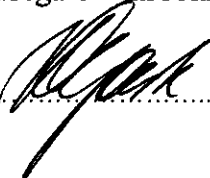
Lisa 5
Maksud.

Maksuvõlad	31.12.2000	Arvestatud 2001.a.	Tasutud 2001.a.	31.12.2001
Sotsiaalmaks	5 205	67 123	62 419	9 909
Isiku tulumaks	2 791	34 018	31 968	4 841
Töötuskindlustusmaks	0	259	0	259
Käibemaks	10 897	239 083	233 490	16 490
Maksude ettemaksed				
Ettevõtte tulumaks	4 101	0	191	4 292

Lisa 6
Omakapital.

Aktsiaseltsi aktsiakapital on 400 000 krooni, mis koosneb 4 000 lihtaktsiast nominaalväärtusega 100 krooni. 2001. aastal aktsiakapitali suurendatud ei ole.

Härmo Haljaste
juhataja



MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMINE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

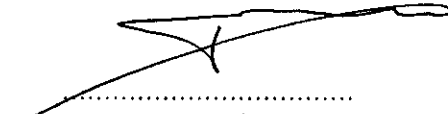
26-06-2002

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

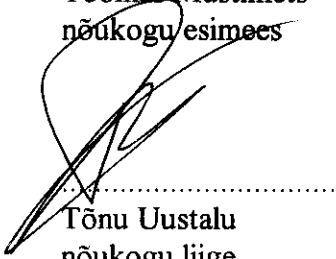
AS-i Kaanon Kinnisvara majandusaasta aruanne koosneb juhatuse poolt koostatud
tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega ja audiitori
järelalusotsusest.

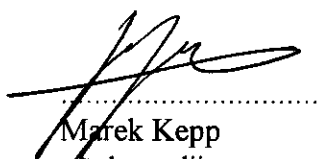
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001 majandusaasta aruandele

AS Kaanon Kinnisvara 2001. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride
üldkoosoleku poolt Tartus 2002.a.otsusega,
allkirjastamine 2002.a.


Toomas Mustimets
nõukogu esimees


Härmlo Haljaste
juhataja


Tõnu Uustalu
nõukogu liige


Marek Kepp
nõukogu liige

26-06-2002

AS KAAON KINNISVARA KASUMI JAOTAMISE ETTEPÄNEK.....

Juhatus teeb ettepaneku jaotada 2001. aasta lõpuks kogunenud 293 380 EEK suurune kasum järgnevalt:

kohustuslikku reservfondi 14 669 EEK,
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 278 711 EEK.



Härmõ Haljaste
juhataja

26-06-2002

AS KAAON KINNISVARA AKTSIONÄRID

.....

TÕNU UUSTALU

isikuk.

37503082761

Rapla mk., Kaiu vald

Kuimetsa küla

79302

aktsiate soetamise aeg

aktsiaid 300

nimiväärtusega 100 krooni

august 1995

TOOMAS MUSTIMETS

isikuk.

37108032717

Struve 8-9, Tartu

51003

aktsiate soetamise aeg

aktsiaid 1850

nimiväärtusega 100 krooni

august 1995

HÄRMO HALJASTE

isikuk.

37307114715

Läänemaa, Kullamaa vald

Kalju küla, Kausi-Jaagu talu

90702

aktsiate soetamise aeg

aktsiaid 1850

nimiväärtusega 100 krooni

august 1995

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS KAAKON
KINNISVARA AKTSIONÄRIDELE**

1. Oleme kontrollinud AS KAAKON KINNISVARA 31.12.2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise 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 arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.
3. Oleme seisukohal, et ettevõtte juhtkonna poolt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 293,380 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2001 2,042,882 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS KAAKON KINNISVARA majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.

Tartus 19.märtsil 2002


Ellen Tohvri
Juhtiv audiitor