

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

01.06.2005

.....lk. nr. **28779**

elkord

K. Poltan

KANPOL KINNISVARA OÜ
Majandusaasta aruanne 2004.a.

Aruandeaasta algus:	1.01.2004
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2004
Äriregistri number:	10644543
Aadress:	Suur-Jõe 58 Pärnu 80042
Telefon:	44 79 122
Faks:	44 79 133
Põhitegevusala:	Kinnisvara tehingud ja -haldus
Haldusjuht:	Jan Poltan
Audiitorkontroll:	HLB Expertus Audit
Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri 3. Audiitori järeldusotsus

Juhatuses liige

[Handwritten signature]

Initsialiseeritud ainult identifikatsiooniks	
Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<i>[Signature]</i>
Kuupäev/date	02.04.05
HLB Expertus Audit	

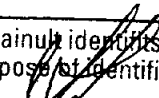
01.06.2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuse aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2 Nõuded ostjatele	11
Lisa 3 Maksunõuded ja -kohustused	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kapitali- ja kasutusrent	12
Lisa 7 Pikaajalised kohustused	12
Lisa 8 Potentsiaalsed kohustused	13
Lisa 9 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	13
Lisa 10 Laenu tagatis ja panditud vara	13
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialled for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	02.04.05
HLB Expertus Audit	

TEGEVUSARUANNE

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

Aruandeaasta jooksul toimunud olulisemad sündmused ettevõtte seisukohalt olid:

1. Mais 2004 jõudis lõpule Tartus Kalda tee 32 hoone renoveerimine.
Nimetatud hoones avasid 27.mai 2004.a.uksed Sõpruse siseturg ja nn. discounter-kauplus T-Market. Endiselt tegutseb Kalda 32 hoones kasino Monte Carlo.
2. 6.aprillil 2004 müüs OÜ Kanpol Kinnisvara Pärnus Jannseni 2a kinnistu koos sellel tegutseva Silla turuga OÜ Koitla Varahaldusele Hansa Liisingu kaudu.
3. 2004 aasta I poolel jätkus Pärnus Karusselli 91 kinnistule korterelamu eskiisprojekteerimine, mis kulmineerus kõikide üürilepingute lõpetamisega.
Oktoobris 2004 olemasolev hoone lammutati. Ehitusluba kuuekordse korterelamu rajamiseks väljastati OÜ Kanpol Kinnisvarale Pärnu Linnavalitsuse Planeerimisosakonna poolt 8.septembril 2004.a. Ehitustöödega, mida teostab ehitusfirma Gustaf AS, alustati 2004.a. detsembrikuus. Samuti alustati 2005 juulis valmivate korterite müüki, millega tegeleb OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu.
4. OÜ Kanpol Kinnisvara personal kasvas kuue liikmeni. Töötajatele maksti töötasudeks 295,3 tuh. krooni. Juhatusse kuulus kaks liiget ja töötasu neile ei makstud.

2005 aastal lõpetatakse Karusselli 91 korterelamu ehitus. Prognooside kohaselt realiseeritakse korterid 2005 aasta suve lõpuks.

Jätkatakse olemasolevate kinnistute haldamist Suur-Jõe 58 Pärnus, Karusselli 91m Pärnus, Jaama 8 Sindis, Kalda 32 Tartus ja Kasesahu 10c Sael.

Margus Kangur

juhatuse liige

.2005

Jüri Poltan

juhatuse liige

.2005

Juhatus liige

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date 02.04.05
HLB Expertus Audit

SAATUD

01.06.2005

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Kanpol Kinnisvara oü juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kanpol Kinnisvara oü finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Kanpol Kinnisvara oü on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

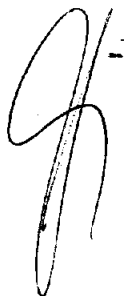
Margus Kangur



juhatuse liige

.2005

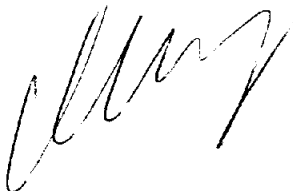
Jüri Poltan

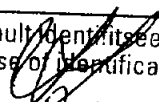


juhatuse liige

.2005

Juhatus liige



Initsialiseeritud ainult identiteetseerimiseks Initialled for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	02.04.05
HLB Expertus Audit	

BILANSS**AKTIVA (varad)**

kroonides

Lisa nr. 31.12.2004 31.12.2003

Käibevara**Raha ja pangakontod**

1 53 767 7 314

Nõuded ostjate vastu

2

Ostjatele laekumata summad

852 026 201 508

Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)

-1 323 0

Nõuded ostjate vastu kokku

850 703 201 508

Mitmesugused nõuded

Muud lühiajalised nõuded

0 2 695 000

Mitmesugused nõuded kokku

0 2 695 000

Viitlaekumised

Intressid

47 2 977

Viitlaekumised kokku

47 2 977

Ettemaksed

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

3 136 033 194 606

Tulevaste perioodide ettemakstud kulud

575 10 127

Ettemaksed kokku

136 608 204 733

Käibevara kokku

1 041 125 3 111 532

Põhivara**Kinnisvarainvesteeringud**

4 32 286 587 31 212 404

Kinnisvarainvesteeringud (soetusmaksumuses)

33 941 917 33 313 351

Kinnisvarainvesteeringu kulum (miinus)

-1 655 330 -2 100 947

Materiaalne põhivara

5

Rajatised (soetusmaksumuses)

228 762 140 700

Masinad ja seadmed

675 000 227 862

Muu materiaalne põhivara

216 400 123 378

Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)

-66 187 -165 174

Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest

928 843 356 981

Materiaalne põhivara kokku

1 982 818 683 747

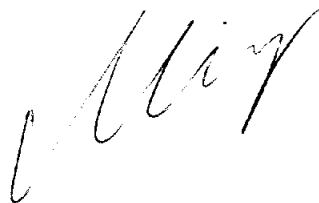
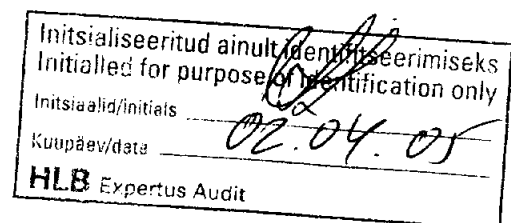
Põhivara kokku

34 269 405 31 896 151

AKTIVA (varad) KOKKU

35 310 530 35 007 683

Juhatuse liige

01.06.2005

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

kroonides

Lisa nr. 31.12.2004 31.12.2003

Lühiajalised kohustused**Võlakohustused**

Pikaajal. kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil

Võlakohustused kokku**Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest****Võlad tarnijatele****Mitmesugused võlad**

Võlad emaeettevõtjatele ja teistele konsolid. grupi ettev.

Muud lühiajalised võlad

Mitmesugused võlad kokku**Maksuvõlad****Viitvõlad**

Võlad töövõtjatele

Muud viitvõlad

Viitvõlad kokku**Lühiajalised kohustused kokku****Pikaajalised kohustused****Pikaajalised võlakohustused**

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused

Pikaajalised võlakohustused kokku**Kohustused kokku****Omakapital****Osakapital****Reservid**

Kohustuslik reservkapital

Reservid kokku**Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)****Aruandeaasta kasum (-kahjum)****Omakapital kokku****PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU**

	31.12.2004	31.12.2003
6;7	2 985 333	2 647 276
	2 985 333	2 647 276
	654 960	0
	1 364 119	393 334
11	2 761 541	2 859 530
	500	0
	2 762 041	2 859 530
3	21 436	23 922
	33 349	22 851
	5 763	2 303
	39 112	25 154
	7 827 001	5 949 216

7	16 450 804	18 485 078
	16 450 804	18 485 078
	24 277 805	24 434 294

	40 000	40 000
	4 000	4 000
	4 000	4 000
	14 045 029	9 679 287
	-3 056 304	850 102
	11 032 725	10 573 389
	35 310 530	35 007 683

Juhatuses liige



Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	02.04.05
Kuupäev/date	02.04.05
HLB Expertus Audit	

SAADUD

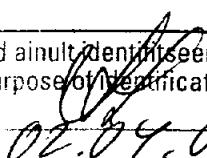
01.06.2005

KASUMIARUANNE

		kroonides	
Lisa nr.		2004	2003
	9	6 677 212	7 327 187
Müügitulu		119 094	4 762
Muud äritulud			
Ärikulud		29 661	1 754 609
Kaubad, toore, materjal ja teenused		3 419 300	1 809 133
Mitmesugused tegevuskulud			
Tööjõukulud		295 323	192 298
Palgakulu		109 637	67 546
Sotsiaalmaksud		404 960	259 844
Tööjõukulud kokku			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	4 303 867	868 308
Muud ärikulud		495 445	93 481
Ärikasum (-kahjum)		-1 856 927	2 546 574
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 191 370	-1 696 472
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-8 088	0
Muud finantstulud ja -kulud		81	
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 199 377	-1 696 472
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-3 056 304	850 102
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-3 056 304	850 102

Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for purpose of identification only Initsiaalid/initials Kuupäev/date HLB Expertus Audit	 02.04.05
--	---

SAADUD

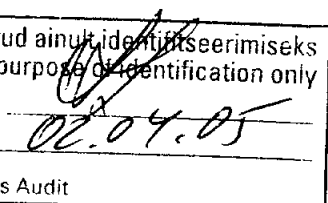
01.06.2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)

		kroonides	
	Lisa nr	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-3 056 304	850 102
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	4 303 867	868 308
Kasum (kahjum) põhivara ja kinnisvara müügist		363 493	0
Nõuded ostjate vastu muutus		-649 195	-48 263
Muude nõuete muutus			1 025 067
Viitlaekumiste muutus		2 930	-2 977
Ettemaksete muutus		68 125	0
Ostjate ettemaksete muutus		654 960	-12 607
Võlad hankijatele muutus		970 785	-35 356
Muude lühiajaliste võlgade muutus		240 568	842 672
Maksuvõlgade muutus		-2 486	-30 604
Viitvõlgade muutus		13 958	11 470
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulude muutus			-195 234
Põhivara ostu tasumata osa		-780 437	
Kokku rahavood äritegevusest		2 130 264	3 272 578
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	5	-166 025	-175 700
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	5	140 971	0
Kinnisvarainvesteeringu soetus	4	-7 719 483	-469 537
Kinnisvarainvesteeringu müük	4	5 000 000	0
Laenudeandmine ja tagasimaks		2 695 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-49 537	-645 237
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	12 924 621	0
Laenude tagasimaksmine		-3 639 347	-1 228 320
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	6	-11 319 548	-1 418 955
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 034 274	-2 647 275
Rahavood kokku		46 453	-19 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		7 314	27 248
Raha ja raha ekvivalentide muutus		46 453	-19 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	53 767	7 314

Juhatuses liige



Initsialiseeritud ainult identifikatsiooniks Initialed for purpose of identification only Initsiaalid/initials _____ Kuupäev/date _____ HLB Expertus Audit	
---	---

SAARUD

01.06.2005

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

kroonides

Saldo 31.12.2003

Aruandeperioodi puhaskasum

Materiaalse põhivara ümberhindlus

Saldo 31.12.2004

Osakapital	Kohustulik reserv- kapital	Materiaalse põhivara ümberhindlus	Jaotamata kasum	Kokku
40 000	4 000		10 529 389	10 573 389
			-3 056 304	-3 056 304
		3 515 640		3 515 640
40 000	4 000	3 515 640	7 473 085	11 032 725

Osade arv

31. 12. 2003	1	40 000	AS Kanpol
31. 12. 2004	1	40 000	AS Kanpol

Juhatuses liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only
Initialid/initials _____
Kuupäev/date _____
HLB Expertus Audit

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

Kanpol Kinnisvara oü 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

Kanpol Kinnisvara oü kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete muutus

Arvestuspõhimõtete muutust võrreldes eelmise majandusaastaga ei esinenud. Vastavalt LVM Kinnisvarabüroo as eksperthinnangule nr. 1-289 teostati Pärnus Karusselli 91 hoonestamata kinnistu hindamine tema õiglasesse väärtusesse. Ümberhindluse tagajärjel suurenes maa bilansiline maksumus, vahe kajastati omakapitalis eraldi kirjel.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha kassas ja pangakontodel on 53 767 EEK.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolistelt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis summas 852 026 EEK. Ebatõenäoliselt laekuvad arved summas 1 323 EEK on kantud kulusse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Olulisuse printsiipist 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 kulusse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

	ei amortiseerita
• Maa	
• Rajatised	15%-20%
• Masinad ja seadmed	20-40%
• Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	15-40%

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

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuse 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.

Juhatusel liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for purpose of identification only	
Intiaalid/initials	
Kuupäev/date	02.04.05
H.B. Expertus Audit	

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Kinnisvarainvesteeringu kulum on kajastatud kasumiaruandes analoogiliselt materiaalse põhivara amortisatsioonikuluga. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninormiks on 1,5-3,0%.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulud

Kanpol Kinnisvara oü tulud tekivad kinnisvara pindade üürimisest. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tekib nõudeõigus.

Lisa 2. Nõuded ostjatele

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekemata arved	852 026	201 508
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 323	0
Kokku	850703	201508

Ebatõenäoliseks nõudeks on kantud oü Kastanikese Töö tasumata arved summas 1 323 EEK.

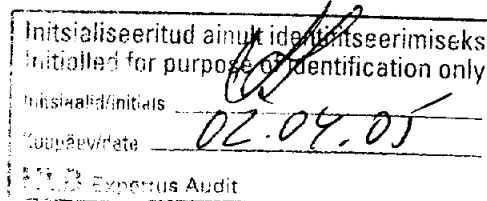
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2004		31.12.2003	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Ettevõtte tulumaks	0	703	0	0
Käibemaks	136033	0	194606	0
Kinnipeetud tulumaks	0	5756	0	8584
Sotsiaalmaks	0	13872	0	14245
Kohustusliku kogumispensioni makse	0	555	0	570
Töötuskindlustus makse	0	550	0	523
Kokku	136033	21436	194606	23922

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering 31.12.2003	31 212 404
Kinnisvarainvesteeringu renoveerimine	7 147 621
Kinnisvarainvesteeringu müük soetushinnas	6 000 000
Kinnisvarainvesteeringu likvideerimine sotushinnas	4 034 695
Õiglase väärtuse suurenemine	3 515 640
Kinnisvarainvesteeringu väljamineku kulum	1 116 372
Kinnisvarainvesteeringu kulum 2004.a.	670 755
Lõppsaldo 31.12.2004	32 286 587

Juhatusel liige

01.06.2005

Hinnati õiglasesse väärtusesse Karusselli 91 maa, mille eksperthinnangu tulemusel väärtus kasvas 3 670 000 kroonini. Lammutati Karusselli 91 hoone, mille soetushind oli 4 034 695 krooni. Uue hoone ehituskulud bilansis summas 928 843 krooni. Lisatud Tartu Kalda 32 hoone maksumusele parenduskuludid 7 039 701 krooni. 2004. a. aprillis müüdi Hansa-liisingule tagasi kinnistu Jannseni 2a Pärnus 5,0 milj. EEK eest, saades 385 000 EEK kahju.

2004. a. moodustas üüritulu 6,6 milj. krooni, mis sisaldab ka tulu kommunaalteenuste eest.

Hoonete halduskuludeks tasuti: elekter, vesi, kanalisatsioon, küte	1450177
valve	25441
kindlustus	28664
koristus	93247
side	30412
jooksev remont, hooldus	96404
maamaks	53151
administratiivkulu	732949

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Rajatised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus seisuga 31.12.03	140 700	227 862	123 378	491 940
Kulum	7 038	108 548	49 588	165 174
Jääkmaksumuses	133 662	119 314	73 790	326 766
Soetused ja parendused	88 062	675 000	183 400	946 462
Müük ja mahakandmised	0	227 862	90 378	318 240
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	25 509	57 084	17 196	99 789
Müük ja mahakandmised	0	154 120	44 656	198 776
Saldo soetushinnas 31.12.2004	228 762	675 000	216 400	1 120 162
Akumuleeritud kulum	32 547	11 512	22 128	66 187
Jääkmaksumuses	196 215	663 488	194 272	1 053 975

Põhivara müüdi 140 971 krooni eest ning saadi kasumit 42 372 EEK.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. 2004. a. kanti kuluks kulumit summas 99 789 krooni.

Jannseni 2a hoonega müüdi ka põhivara, millest saadi kahjumit 20 865 krooni.

Lisa 6. Kapitali- ja kasutusrent

2004. a. lõpetati Hansa Liising Eesti as- ga liisingileping nr.0013457L ning müüdi objekt liisingfirmale tagasi. Kanpol Kinnisvara oü rendib kasutusrendi tingimustel sõiduautot Hansa Liisingult. Aruandeaastal kajastati kuludes rendimakseid summas 38 572 EEK.

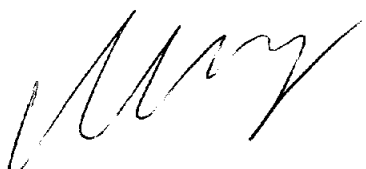
Liisingileping nr.0064723 09.09.2003 kuni 15.09.2006. a. Intressimäär on 6,5%.

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

Laen as Eesti Ühispank, lepingu nr.1310160800010 alusel võetud 16.10.2000 kuni 01.11. 2007

Laenuintress 4% + EURIBOR. Laenujääk 31.12.2004 7 165 529 EEK

Juhatuses liige



Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Intsiaalid/initials	<i>[Signature]</i>
Tasuväev/date	02.04.05
M. B. Expertus Audit	

SAADUD

01.06.2005

Tasumiseks	2005	1228320	EEK
	2006	1228320	EEK
	2007	4708889	EEK

Laen as Hansapank, lepingu nr.04-240774-JI alusel võetud 28.05.2004 kuni 28.04.2011

Laenuintress 3,5%+EURIBOR. Laenujääk 31.12.2004 11 127 747 EEK.

Tasumiseks:	2005	1757013	EEK
	2006	1757013	EEK
	2007	1757013	EEK
	2008	1757013	EEK
	2009	1757013	EEK
	2010	1757013	EEK
	2011	585669	EEK

Pikaajaliste võlgnevuste hulgas on ka võlgnevus NDX Development oü-le reg.nr.10953971 Kalda 32 Tartu üüripinna renoveerimise eest. Võlgnevuse tasumise tähtaeg 2011 aasta.

Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused

Bilansis on kajastatud potentsiaalsete kohustustena aruandeperioodil fikseeritud puhkusekohustus seisuga 31.12.2004 22 967 krooni.

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Realiseerimise netokäive 2004.a. oli 6 677 212 krooni, mis koosnes üüritulust ning ostetud teenuste edasimüügist Eestis.

Lisa 10. Laenu tagatis ja panditud vara

Laenulepingu nr.131060800010 tagatiseks on panditud järgmised varad:

hüpoteek kinnistule 1254 Suur-Jõe 58 Pärnu

hüpoteek kinnistule 26783 Jaama 8 Sindi

hüpoteek kinnistule 485 Karusselli 91

Laenulepingu nr. 04-240774-JI tagatiseks on:

1 jrk. Hüpoteek kinnistule Kalda 32 Tartu

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

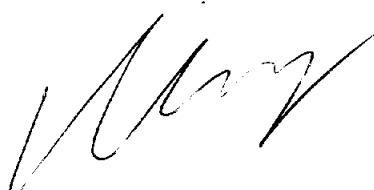
Kohustuste saldo		31.12.2004	31.12.2003
Kanpol as	emaettevõte	2678941	2678941
Halliktee oü	konsolideerimisgrupis	82600	177358

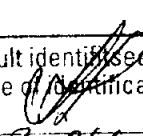
Tehingud seotud osapooltega 2004 aastal

	Laenu tagastamine Kinnisvarast	Laenude andmine Kinnisvarale	Ostmine Kanpol Kinnisvarale	Müük Kinnisvarast
Kanpol as	1750000	1060000	1272404	4990130
Halliktee oü			991200	

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

Juhatusel liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only Initsiaalid/initials _____ Kuupäev/date _____ HLB Expertus Audit	 02.04.05
---	---

SAADUD

01.06.2005

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Kanpol Kinnisvara oü juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

OÜ Kanpol Kinnisvara majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosolekul

..... 2005.a.

Juhatus:

Margus Kangur



juhatuse liige

.2005

Jüri Poltan



juhatuse liige

.2005

Juhatus liige



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only
Initialid/initials _____
Koop. arv/date _____ 02.04.05
HLB Expertus Audit

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 14 045 029

2004. aasta puhaskasum -3 056 304

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Lisada 2004.a.kahjum eelmiste perioodide kasumile -3 056 304

**Jaotamata kasumi jääk peale 2004.a.
majandusaasta aruande kinnitamist 10 988 725**

Reservkapital 4000

Margus Kangur



juhatuse liige

.2005

Jüri Poltan



juhatuse liige

.2005



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only
Alatsiaatähtedega
Kuupäevikate 02.04.05
MLE - Majandus Audit

OÜ KANPOL KINNISVARA OSANIK

SAADUD

01.06.2005

AS KANPOL

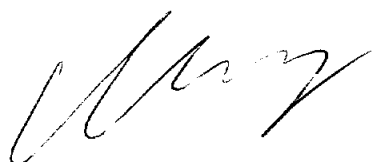
reg.nr.10207280

SUUR-JÕE 58
PÄRNU 80042

OSA SUURUS

40 000 EEK

100%



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initialiseeritud: 02.04.05
Initialed: 02.04.05
02.04.05
02.04.05



Expertus Audit

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

SAADUD

01.06.2005

Audiitori järeldusotsus OÜ Kanpol Kinnisvara osanikele.

Oleme kontrollinud OÜ Kanpol Kinnisvara 31.12.2004.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 audiitortevuse 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 31.12.2004.a. bilansi mahuks 35 310 530 krooni ja finantstulemuseks -3 056 304 krooni kahjumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Kanpol Kinnisvara majandusaasta tulemit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a.

Tallinnas, 02.04.2005.a.

Arvo Lepik
Vannutatud audiitor