

29-06-2004

816 37737
.....

ler

AS KAAON KINNISVARA
TARTU

2003. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Riia 13-17
51010 Tartu
Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10291487

Telefon:

7420 050

Faks:

7427 511

E-mail:

mail@kaanon.ee

Audiitor:

OÜ E-Audit

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2003-31.12.2003

Dokumentide loetelu, mis
saadetakse majandusaasta
aruandest eraldi:

aktsionäride loetelu,
audiitori järeldusotsus

20-03-2004

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS Kaanon Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük, hindamine, vahendus- ja haldusteenus. Ettevõtte on bürood Tartus ja Tallinnas. AS Kaanon Kinnisvara annab tööd 9 töötajale.

Juriidiline aadress:

Riia 13-17

51010 Tartu

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10291487

Telefon:

7420 050

Faks:

7427 511

E-mail:

mail@kaanon.ee

Audiitor:

OÜ E-Audit

20-03-2004

TEGEVUSARUANNE

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

Kaanon Kinnisvara visioon on pakkuda edumeelsetele inimestele võimalusi kapitali paigutuseks ning tulutoova kinnisvaraäri tegelemiseks.

AS Kaanon Kinnisvara põhitegevusalaks oli 2003.a. kinnisvara vahendus-, hindamis- ja haldusteenuste osutamine.

Aruandeaastal oli Kaanon Kinnisvaras tööl keskmiselt 9 töötajat, kelle töötasufond moodustas 381 859 krooni, s.h. juhtkonna töötasu 42 000 krooni. AS Kaanon Kinnisvaras töötab kolm atesteeritud hindajat.

Arengu- ja uurimiskulutusi 2003.a. jooksul ei olnud ning järgmisel aastal ei ole plaanis vastavaid kulutusi teha.

Järgneval majandusaastal alustame eeltöödega Läti ja Leedu kinnisvaraturule sisenemiseks.

Härmo Haljaste
juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

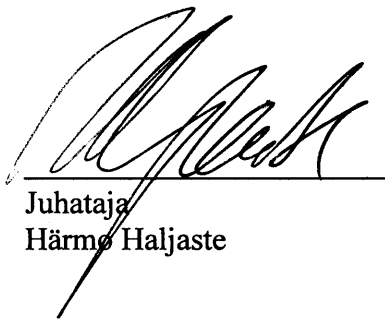
RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANNE
2003

20-00-2003

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 17 toodud AS Kaanon Kinnisvara 2003.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Kaanon Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhataja
Härmo Haljaste

Tartu, 10. aprill 2004

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>HH</u>
Kuupäev/date	<u>29.04.04</u>
E-Audit OÜ, Tartu	

29-03-2004

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2003	31.12.2002
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	227 980	155 802
Nõuded ostjate vastu	2	164 631	38 550
Muud nõuded	6	46 500	17 577
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	4 168	6 880
Varud ja müügioteel varad	5	1 593 135	135 000
Käibevara kokku		2 036 414	353 809
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7	885 162	0
Materiaalne põhivara	8	1 716 933	2 623 910
Põhivara kokku		2 602 095	2 623 910
VARAD KOKKU		4 638 509	2 977 719
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9	1 702 560	671 126
Võlad tarnijatele		161 053	173 319
Maksuvõlad	4	75 485	42 830
Viitvõlad ja muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10	62 785	52 630
Lühiajalised kohustused kokku		2 001 883	939 905
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	689 366	960 905
Pikaajalised kohustused kokku		689 366	960 905
KOHUSTUSED KOKKU		2 691 249	1 900 810
Omakapital			
Aksiakapital	11	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	26 622
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		636 909	363 811
Aruandeaasta kasum		870 351	286 476
OMAKAPITAL KOKKU		1 947 260	1 076 909
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 638 509	2 977 719

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials EA
Kuupäev/date 29.04.04
E-Audit OÜ, Tartu

Kasumiaruanne
(kroonides)

TALULIIGI
KASUMIARUANNE
2003-03-2004

2003-03-2004

	Lisa nr	2003	2002
Müügitulu	12	4 356 375	2 811 530
Muud äritulud	13	244 407	9 572
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	-968 255	-729 290
Mitmesugused tegevuskulud	15	-1 900 694	-1 229 264
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-381 859	-291 237
Sotsiaalmaksud		-128 275	-105 111
Tööjõu kulud kokku		-510 134	-396 348
Põhivara kulum		-204 826	-117 463
Muud äriksulud		-11 405	-2 814
Äriksusum		1 005 468	345 923
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-130 331	-59 199
Kahjum valuutakursi muutustest		-5 468	-1 439
Muud finantstulud ja -kulud		682	1 191
Finantstulud ja -kulud kokku		-135 117	-59 447
Aruandeaasta puhaskasum		870 351	286 476

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 29.04.04
E-Audit OÜ, Tartu

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

TARTU MAALIKOHT
E-Audit OÜ

20-03-2004

	Lisa nr	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		870 351	286 476
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	8	204 826	117 463
Kasum põhivara müügist		-165 518	0
Kahjum valuutakursi muutustest		5 469	1 439
Intressikulu		130 331	59 199
Muud finantstulud ja-kulud		-682	-1 191
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-152 291	315 761
Varude muutus		-1 458 135	-135 000
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		30 543	123 938
Makstud intressid		-130 331	-59 199
Kokku rahavood äritegevusest		-665 437	708 886
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-252 493	-1 409 466
Materiaalse põhivara müük		235 000	0
Saadud intressid		682	1 191
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-16 811	-1 408 275
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 131 097	914 930
Saadud laenude tagasimaksed		-254 736	-131 291
Tagatisraha tagasimaksed		-121 936	-261 656
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		754 425	521 983
Rahavood kokku		72 177	-177 406
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	155 802	333 208
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	227 979	155 802

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 29.04.04
 E-Audit OÜ, Tartu

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

TARTU MAAKONN
E-AUDIT OÜ
23-03-2004

	Aktsia- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	400 000	26 622	650 287	1 076 909
Reservkapitali suurendamine	0	13 378	-13 378	0
Aruandeperioodi	0	0	870 351	870 351
Puhaskasum				
Saldo 31.12.2003	400 000	40 000	1 507 260	1 947 260

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupaev/date 29.01.04
 E-Audit OÜ, Tartu

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS Kaanon Kinnisvara 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2003, muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

- a. Kinnisvarainvesteeringud- kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 1. jaanuar 2003 klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks. Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest..

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmisena hoiuseid pankades.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

E. varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu ning muid mittetagastatavaid makse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (ma, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (nt. remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja-asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>ELH</u>
Kuupaev/date	<u>29.04.04</u>
E-Audit OÜ, Tartu	

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

* Hooned ja rajatised	20-30 aastat
* Muu inventar	3-5 aastat
* Autod ja muud transpordivahendid	5 aastat

Laenukasutuse kulutused (nt. intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

I. Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kulumina.

J. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid aktsionäridele.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initiaalid/initials	<u>all</u>
Kuupäev/date	<u>29.04.04</u>
E-Audit OÜ, Tartu	

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	11 303	9 016
Pangakontod	216 677	146 786
Raha ja pangakontod kokku	227 980	155 802

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	195 726	56 070
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-31 095	-17 520
Nõuded ostjate vastu kokku	164 631	38 550

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Perioodiliste väljaannete tellimine	3 607	6 320
Endla 6 põhihooldustasu ettemaks	560	560
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	4 167	6 880

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	34 700	18 117
Sotsiaalmaks	25 192	16 460
Isiku tulumaks	14 224	7 456
Töötuskindlustusmaks	1 142	751
Kohustuslik kogumispension	227	46
Kokku	75 485	42 830

Lisa 5 Varud

	31.12.2003	31.12.2002
Müügiks ostetud kinnisvara	1 592 722	135 000
Ettemaks tarnijale	413	0
Varud kokku	1 593 135	135 000

29-03-2004

Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2003	31.12.2002
Kinnisvara ostu-müügi käsirahad	46 500	17 577
Kokku	46 500	17 577

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2003	2002
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 036 703	103 465
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	738 953	129 015
Netotulu (-kulu) kinnisvarainvesteeringute rentimisest	297 750	-25 550

2003. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2002	0
Ümberklassifitseerimine põhivarast (lisa 7)	932 166
Saldo 01.01.2003	932 166

Saldo 31.12.2003	
Soetusmaksumus	932 166
Akumuleeritud kulum	-47 004
Jääkmaksumus	885 162

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 16).

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u> </u>
Kuupäev/date	<u>29.04.04</u>
E-Audit OÜ, Tartu	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Inventar	Autod	Kokku
Saldo 31.12.2002				
Soetusmaksumus	2 629 233	293 094	0	2 922 327
Akumuleeritud kulum	-145 106	-153 311	0	-298 417
Jääkmaksumus	2 484 127	139 783	0	2 623 910
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 6)	932 166	0	0	932 166
Saldo 01.01.2003				
Soetusmaksumus	1 697 067	293 094	0	1 990 161
Akumuleeritud kulum	-145 106	-153 311	0	-298 417
Jääkmaksumus	1 551 961	139 783	0	1 691 744
2003.a toimunud muutused				
Soetamine	0	0	252 493	252 493
Müük	76 500	0	0	76 500
Amortisatsioonikulu	-58 288	-63 060	-29 456	150 804
Saldo 31.12.2003				
Soetusmaksumus	1 620 567	293 094	252 493	2 166 154
Akumuleeritud kulum	-203 394	-216 371	-29 456	-449 221
Jääkmaksumus	1 417 173	76 723	223 037	1 716 933

Seisuga 1.jaanuar 2003 klassifitseeriti materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks hoone, mida ettevõtte oma põhitegevuses ei kasuta, vaid mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil.

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisa 16.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials EL
 Kuupäev/date 29.04.04
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 9 Võlakohustused

2003-01-03
2003-01-03

20-00-2004

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Intressi
	31.12.2003	jooksul	jooksul	määr
Pikaajalised pangalaenud	960 528	271 163	689 366	
AS Hansapank	254 860	98 036	156 824	5,8%
AS Hansapank	214 540	61 583	152 959	6,0%
AS Hansapank	491 127	111 544	379 583	5,8%
Lühiajaline liisingukohustus	1 131 097	1 131 097	0	6,4%
Tagatiseta võlakohustused	300 300	300 300	0	0%
Kokku	2 391 924	1 702 560	689 366	

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Intressi
	31.12.2002	jooksul	jooksul	määr
Pikaajalised pangalaenud	1209796	248 890	960 906	
AS Hansapank	344 027	89 029	254 998	9,7%
AS Hansapank	271 275	56 623	214 652	8,3%
AS Hansapank	594 494	103 238	491 256	7,7%
Tagatiseta võlakohustused	422 236	422 236	0	0%
Kokku	1632032	671 126	960 906	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 16.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 29.01.04
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 10 Viitvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Võlad töövõtjatele	62 785	52 630
Viitvõlad kokku	62 785	52 630

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2003	31.12.2002
Aktiakapital (kroonides)	400 000	400 000
Aktsiate arv	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Lisa 12 Müügitulu

AS Kaanon Kinnisvara müügitulu realiseeriti kogusummas Eesti Vabariigi piires

	2003	2002
Müügitulu	4 356 375	2 811 530
s.h. maksuvaba käive	944 000	579 000

Lisa 13 Muud äritulud

	2003	2002
Tulu põhivara müügist	165 518	8 953
Kahjude hüvitus, saadud viivised	46 370	600
Muud äritulud	32 519	19
Muud äritulud kokku	244 407	9 572

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2003	2002
Kaubad müügiks	425 240	580 000
Elekter ja küte	543 015	149 290
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	968 255	729 290

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 29.01.04
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

	2003	2002
Üürikulud	36 198	33 384
Reklaamikulud	388 051	333 275
Administratiivkulud	65 523	61 058
Audiitorkontrolli teenused	5 000	5 000
Kindlustusmaksed	19 907	7 860
Sideteenused	80 633	80 081
Täiendõppekulud	16 484	19 140
Panga teenustasud	12 375	4 233
Väikevahendid	48 322	31 226
Valvekulud	34 485	9 850
Halduskulud	253 056	157 378
Transpordikulud	52 216	44 456
Lootusetud debitoorsed võlad	31 095	17 520
Riigilõivud, notaritasu ja muud müügikulud	853 600	422 420
Muud ärikulud	3 749	2 383
Mitmesugused tegevuskulud kokku	1 900 694	1 229 264

Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad

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

1. Hüpoteek korterile Endla 6-4, Tallinn, bilansilise väärtusega 676 184 krooni, laenu jääk 254 860 krooni.
2. Hüpoteek korterile Struve 3-2, Tartu, bilansilise väärtusega 284 801 krooni, laenu jääk 214 541 krooni.
3. Hüpoteek hoonele Riia 24, Tartu, bilansilise väärtusega 885 162 krooni, laenu jääk 491 127 krooni.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>val</u>
Kuupäev/date	<u>29.04.04</u>
E-Audit OÜ, Tartu	

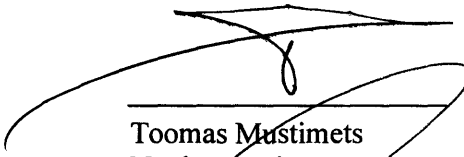
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Kaanon Kinnisvara juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum summas 870 351 krooni alljärgnevalt:

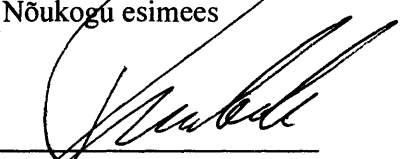
1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 40 000 krooni
2. jaotamata kasum – 830 351 krooni

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele

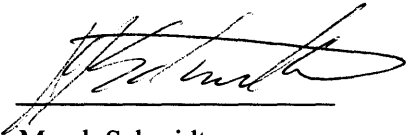
AS Kaanon Kinnisvara 2003. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 10.04.2004 otsusega, allkirjastamine 10.04.2004



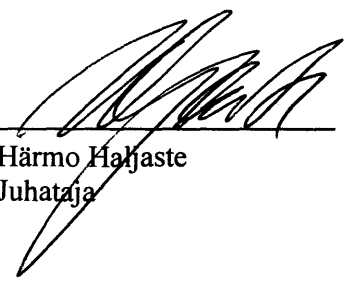
Toomas Mustimets
Nõukogu esimees



Tõnu Uustalu
Nõukogu liige



Marek Schmidt
Nõukogu liige



Härmo Haljaste
Juhataja

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS KAAON KINNISVARA AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud AS KAAON KINNISVARA 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS KAAON KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 29. aprillil 2004



Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor



Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

AS KAAON KINNISVARA AKTSIONÄRID

TÜTAR
F
5

20-02-1995

HÄRMO HALJASTE

isikuk.
37307114715
Läänemaa, Kullamaa vald
Kalju küla, Kausi-Jaagu talu
90702
aktsiate soetamise aeg

osad 1850
nimiväärtusega 100 krooni

august 1995

TOOMAS MUSTIMETS

isikuk.
37108032717
Struve 8-9, Tartu
51003
aktsiate soetamise aeg

osad 1850
nimiväärtusega 100 krooni

august 1995

TÕNU UUSTALU

isikuk.
37503082761
Rapla mk., Kaiu vald
Kuimetsa küla
79302
aktisate soetamise aeg

osad 300
nimiväärtusega 100 krooni

august 1995