

26.06.2003

19942
.....lk. nr.

Sigrid Rand


KANPOL KINNISVARA OÜ

2002.AASTA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2002.a.

lõpp: 31.detsember 2002.a.

Äriregistri kood 10644543
Aadress Suur-Jõe 58 Pärnu 80042
Telefon 044 79 122
Fax 044 79 133

Põhitegevusala Kinnisvaratehingud ja -haldamine

Audiitor HLB Expertus Audit
Äriregistri kood 10478955
Aadress Pärnu mnt.105
Tallinn 11312



**Audiitori järeldusotsus
OÜ Kanpol Kinnisvara osanikele.**

Oleme kontrollinud OÜ Kanpol Kinnisvara 31.12.2002.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 kindlustunde 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 31.12.2002.a. bilansi mahuks 36 029 281 krooni ja finantstulemuseks 5 457 528 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Kanpol Kinnisvara majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

Tallinnas, 26.05.2003.a.

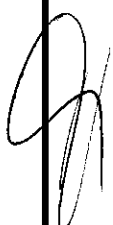


Arvo Lepik
Vannutatud audiitor

SISUKORD

Juhatuse allkirjad 2002.a. Majandusaasta aruandele	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapital osaühingus	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Arvestusskeemi ja -meetodi muudatused	11
Lisa 2 Materiaalne põhivara	12
Lisa 3 Potentsiaalsed kohustused	12
Lisa 4 Pikaajalised laenud, laenu tagatis ja panditud vara	12
Lisa 5 Maksud	13
Lisa 6 Neto realiseerimiskäive	13
Kasumi jaotamise otsus	14
Osanike nimekiri	15

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS



**Juhatuse liikmete allkirjad 2002.majandusaasta
aruandele**

KANPOL KINNISVARA OÜ 2002. majandusaasta aruanne on kinnitatud
ainuosaniku poolt*02. juuni*.....2003.a.

Margus Kangur
Juhatuse liige



Jüri Poltan
Juhatuse liige



TEGEVUSARUANNE

Kanpol Kinnisvara oü on as Kanpoli 100%-line tütaretevõte, mis tegutseb põhiliselt kinnisvara haldamisega. Kinnisvara on soetatud Pärnus Jannseni 2a, Karusselli 91 ning Suur-Jõe 58, Sindis Jaama tn.8, Tartus Kalda tn.32 ja Sael Kasesalu 10.

Aktsiaselts Kanpol rendib pindasid kõigis hoonetes.

Silla turul (Jannseni 2a) on neliteist rentnikku nii osaühinguid, aktsiaseltsi kui ka füüsilisest isikust ettevõtjaid.

Sindi Jaama tn. 8 hoones rendib pinda üheksa ettevõtjat, Karusselli 91 hoones seitse ettevõtjat, Suur-Jõe 58 hoones on põhiline rentnik as Kanpol ning Tartus rendib pinda lisaks as Kanpolile viis ettevõtjat.

2002.a. kuulus osaühingu juhatusse kaks liiget. Töötasu neile ei makstud.

Asutuses töötas keskmiselt 3 töötajat ning neile maksti töötasudeks 118 937 krooni.

2003.a.pööratakse jätkuvalt tähelepanu pindade paremale välja-rentimisele.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust KANPOL KINNISVARA OÜ 2002.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et: raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga; raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ KANPOL KINNISVARA finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt; kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29.04.2003.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud ; KANPOL KINNISVARA OÜ on tegutsev ettevõtte.

Margus Kangur
Juhatus liige



Jüri Poltan
Juhatus liige



Pärnus 2003.a.

KANPOL KINNISVARA OÜ 2002.A.

lk.6

BILANSS

kroonides

AKTIVA**Aasta lõpuks****Aasta alguseks Lisa nr.****KÄIBEVARA**

Raha ja pangakontod	27 248	69 260
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	153 245	109 535
Kokku	153 245	109 535
Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	3 720 067	
Kokku	3 720 067	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		770
Tulevaste perioodide ettemakstud kulu	9 499	7 541
Kokku	9 499	8 311
Käibevara kokku	3 910 059	187 106

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised(soetusmaksumuses)	33 200 795	20 600 753	
Masinad ja seadmed	192 862	192 862	
Inventar,sisseseade jm.	123 378	123 378	
Akumuleeritud põhivara kulum	-1 397 813	-677 651	
Kokku	32 119 222	20 239 342	
Põhivara kokku	32 119 222	40 478 684	
AKTIVA KOKKU	36 029 281	40 665 790	

lisa 2

PASSIVA**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused****Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil**

Pangalaenuade tagasimaksed	1 228 320	1 228 320	lisa 4
Kapitalirendi kohustuse tagasimaksed	1 324 642	358 265	lisa 2
Kokku	2 552 962	1 586 585	
Ostjate ettemaksed	12 607	141 838	
Võlad tarnijatele	428 690	201 445	
Mitmesugused võlad			
Võlad emaettevõttele	2 111 172	306 477	
Kokku	2 111 172	306 477	
Maksuvõlad	54 526	77 665	



lk.7

Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	12 163	7 700
Muud viitvõlad	1 521	2 541
Kokku	13 684	10 241
Lühiajalised kohustused kokku	5 173 641	2 324 251

Pikaajalised kohustused
Pikaajalised võlakohustused

Laenude võlg	8 393 850	9 622 170	lisa 4
Kapitalirendi kohustused	12 738 503	4 214 268	lisa 2
Kokku	21 132 353	13 836 438	
Pikaajalised kohustused kokku	21 132 353	13 836 438	

OMAKAPITAL

lk.10

Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	2 000
Eelmiste per. jaotamata kasum	4 221 759	3 285 379
Aruandeaasta kasum	5 457 528	938 380
OMAKAPITAL KOKKU	9 723 287	4 265 759

PASSIVA KOKKU

36 029 281	20 426 448
-------------------	-------------------



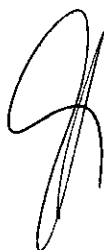
KANPOL KINNISVARA OÜ KASUMIARUANNE 2002.A.

lk.8

Skeem 1

kroonides

	2002.a.	2001.a.	Lisa nr.
Müügitulu	5 851 800	4 523 511	lisa 6
Muud äritulud	9 010 659	530 238	
Äritulud kokku	14 862 459	5 053 749	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	2 876 236	1 088 681	
Mitmesugused tegevuskulud	3 882 085	438 408	
Tööjõu kulud palgakulu	118 937	210 124	
sotsiaalmaksud	39 841	70 014	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	720 162	618 604	
Muud ärikulud	62 996	48 518	
Ärikulud kokku	7 700 257	2 474 349	
Ärikasum	7 162 202	2 579 400	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	1 705 032	1 641 076	
Muud finantstulud	358	56	
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 704 674	-1 641 020	
Kasum(kahjum) enne tulumaksustamist	5 457 528	938 380	
Aruandeaasta puhaskasum	5 457 528	938 380	



KANPOL KINNISVARA OÜ RAHAVOOGUDE ARUANNE 2002.A.

	2002.A.	2001.A.
I.RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	5 457 528	938 380
Korrigeerimised		
Amortisatsioon	720 162	618 604
Kasum põhivara müügist	-46 610	-53 206
Nõuded ostjate vastu	-43 710	264 430
Mitmesugused nõuded	-3 720 067	20 424
Ettemakstud tulevaste per.kulud	-1 188	-8 311
Viitlaekumised		539
Ostjate ettemaksed ja võlg emaettevõttele	1 675 464	271 436
Võlad hankijatele	227 245	-14 571
Maksuvõlad	-23 139	-2 264
Lühiajaline laen	966 377	70 495
Viitvõlad	3 443	-10 700
Kokku rahavood äritegevusest	5 215 505	2 095 256
II.RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Investeeritud rahasummad	-12 600 042	-330 753
Seadmete müügist tegel.laekunud raha	46 610	139 831
Saadud varad seadmete mahakandmisest		-86 625
Seadmete ostmisel tegel.makstud raha		-316 240
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 553 432	-593 787
III.RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Tasutud pikaajalist laenu	-1 228 320	-1 228 320
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed	8 524 235	-297 962
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 295 915	-1 526 282
Rahavood kokku	-42 012	-24 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 260	94 073
Raha ja ekvivalentide muutus	-42 012	-24 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	27 248	69 260

KANPOL KINNISVARA OÜ OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE **2002.A.**

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik	Jaotamata	Kokku
		reserv-	kasum	
		kapital		
Saldo 31.12.01	40 000	2 000	4 223 759	4 265 759
Aruandeperioodi			5 457 528	5 457 528
puhaskasum				
Reservkapitali		2 000		2 000
suurendamine				
Saldo 31.12.02	40 000	4 000	9 681 287	9 725 287



Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ KANPOL KINNISVARA 2002.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. KANPOL KINNISVARA OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seadise lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusskeemi ja -meetodi muutused

Lisa 1

Arvestusskeemi ja -meetodi muudatusi aruandeperioodil ei ole.

Materiaalne põhivara

Lisa 2

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventa sisseseade	Kokku
Saldo 31.12.2001				
Soetusmaksumuses	20 600 753	192 862	123 378	20 916 993
Akumuleeritud kulum	637 133	26 560	13 958	677 651
Jääkmaksumuses	19 963 620	166 302	109 420	20 239 342
Soetamine	12 600 042			12 600 042
Arvestatud 2002.a. kulum	663 102	39 922	17 138	720 162
Saldo 31.12.2002				
Soetusmaksumuses	33 200 795	192 862	123 378	33 517 035
Kulum	1 300 235	66 482	31 096	1 397 813
Jääkmaksumuses	31 900 560	126 380	92 282	32 119 222

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

Liisinguga soetatud põhivara

	Algus	Lõpp	Summa	Jääk 31.12.02	Intress
Hansa Liising as Lep.0021793 külmseadmed NORPE	19.06.01	16.06.03	11600	21312	4,49
Hansa Liising as Lep.0013457 Jannseni 2a hoone	12.12.00	31.12.05	6000000	4192256	8,87
Hansa Liising as Lep.0045042 Kalda 32 hoone	10.10.02	15.10.10	12000100	9848877	4,53%+ euribor

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Lisa 3

Bilansis on kajastatud potentsiaalse kohustusena aruandeperioodil fikseeritud puhkusekohustust seisuga 31.12.2002 a. summas 6059 EEK,

Pikaajalised laenud, laenu tagatis ja panditud vara

Lisa 4

OÜ KANPOL KINNISVARA omab pikaajalist laenulepingut nr.1310160800010 Eesti Ühispangast.

Laenu summas 15 700 000 EEK võeti 16.10.2000.a. ning lõpeb 01.11.2007.a.

Laenu jääk 31.12.2002.a. oli 9 622 17 EEK, intress 5%+euribor, kuumakse põhiosa 102 360 EEK.

Laenu tasutakse alljärgnevalt:

2003	1 228 320
2004	1 228 320
2005	1 228 320
2006	1 228 320
2007	4 708 890

Laenu tagatiseks on pandileping 11825 02.11.2002 a.kinnistu 485 Karusselli 91 Pärnu
hüpoteek kinnistu 1254 Suur-Jõe 58 Pärnu
pandileping 11827 02.11.2000 hoonepant Sindi Jaama tn.8
tagatis ehitis Jannseni 2a Pärnu



OÜ KANPOL KINNISVARA 2002.A. KASUMIJAOTAMISE**OTSUS**

1.EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUMI JÄÄK 31.12.2002	4 221 759
2.RESERVKAPITAL	4 000
3.2002.A. PUHASKASUM	5 457 528
Puhaskasum lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile	
4.EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUMI JÄÄK PEALE 2002.A. MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMIST	9 679 287
RESERVKAPITAL	4 000



Maksudlk.13
Lisa 5

Maksuliik	Saldo 01.01.02	Arvestatud	Tasutud	Saldo 31.12.02
Käibemaks intressid	63 498	1 838 411 2584	1 857 567 2584	44 342 0
Üksikisiku tulumaks	5 661	21 327	23 439	3 549
Sotsiaalmaks	8 506	40 296	42 477	6 325
Maamaks		26 676	26 676	0
Töötuskindlustus		3 193	2 969	224
Pensionikindlustus		86		86
Põhimaks kokku	77 665	1 929 989	1 953 128	54 526

Neto realiseerimiskäive

Lisa 6

Neto realisatsioon oli 2002.a. 5 851 800 krooni, mille moodustas renditulu ning ostetud teenuste edasimüük Eestis. Võrreldes 2001.a. suurenes käive 1 328 289 krooni. Renditulu suurenes seoses Tartu Kalda 32 kaupluse ostmisega.



OÜ KANPOL KINNISVARA OSANIKUD

AS KANPOL
Reg.nr. 10207280

SUUR-JÕE 58
PÄRNU 80042

OSA SUURUS	40 000	100%
------------	--------	------

