

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Osaühing Kanpol Kinnisvara

**registrikood:** 10644543

**tänava/talu nimi,** Suur-Jõe 58

**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 80042

**telefon:** +372 4479122

**faks:** +372 4479133

**e-posti aadress:** [kinnisvara@kanpol.ee](mailto:kinnisvara@kanpol.ee)

## Sisukord

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                 | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                   | 4  |
| Bilanss                                        | 4  |
| Kasumiaruanne                                  | 5  |
| Rahavoogude aruanne                            | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                   | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad             | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                      | 8  |
| Lisa 2 Raha                                    | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                    | 11 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad        | 11 |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad        | 12 |
| Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud | 12 |
| Lisa 7 Muud nõuded                             | 13 |
| Lisa 8 Varud                                   | 13 |
| Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud                | 14 |
| Lisa 10 Materiaalne põhivara                   | 15 |
| Lisa 11 Kapitalirent                           | 15 |
| Lisa 12 Kasutusrent                            | 16 |
| Lisa 13 Laenukohustused                        | 17 |
| Lisa 14 Võlad ja ettemaksed                    | 18 |
| Lisa 15 Võlad töövõtjatele                     | 18 |
| Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad      | 18 |
| Lisa 17 Osakapital                             | 19 |
| Lisa 18 Müügitulu                              | 19 |
| Lisa 19 Muud äritulud                          | 19 |
| Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused    | 19 |
| Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud              | 20 |
| Lisa 22 Tööjõukulud                            | 20 |
| Lisa 23 Finantstulud ja -kulud                 | 20 |
| Lisa 24 Seotud osapooled                       | 20 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kanpol Kinnisvara tegutseb alates 2000 a. põhiliselt OÜ Kanpol Kinnisvara omandisse kuuluvate kinnistute ja neil asuvate hoonete haldamisega, arendamisega ja äripindade rentimisega. Aruandeaasta jooksul toimunud olulisemad sündmused ettevõtte seisukohalt olid:

1. Jätkati OÜ Kanpol Kinnisvarale kuuluva Suure-Jõe 58 kinnistu ja sellel asuvate hoonete haldamist ning arendamist.
2. Müüdi äripind aadressil Karusselli 91 Pärnus Higgi Boson OÜ-le.
3. Osaleti OÜ Uusarenduse tegevuses, milles OÜ Kanpol Kinnisvara omab 12,5% osadest.
4. Alustati korterelamu arendusega kinnistul Tulbi 4 Pärnu linnas.

2012.a. arvestati juhatuse liikmele juhatuseliikme tasu 9970 EUR. Seisuga 31.12.2012.a. osaühingul töötajaid ei ole.

|                                      | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Käibe kasv                           | 24,67%      | 2,00%       |
| Puhasrentaablus                      | 96,11 %     | 30,92 %     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 6,3         | 3,11        |
| ROA                                  | 12,53%      | 3,21%       |
| ROE                                  | 17,19%      | 5,36%       |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

|                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ñ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100             |
| Ñ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100                                    |
| Ñ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused |
| Ñ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100                                              |
| Ñ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100                                         |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012       | 31.12.2011       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 3 104            | 2 918            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 208 290          | 17 375           | 3,7     |
| Varud                                        | 410 106          | 450 433          | 8       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>621 500</b>   | <b>470 726</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 386 893          | 382 059          | 5,6     |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 536 314          | 510 450          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 381 503          | 573 239          | 9       |
| Materiaalne põhivara                         | 3 351            | 4 743            | 10      |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 308 061</b> | <b>1 470 491</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 929 561</b> | <b>1 941 217</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 80 380           | 83 344           | 13      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 18 221           | 68 092           | 14      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>98 601</b>    | <b>151 436</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 424 207          | 624 863          | 13      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>424 207</b>   | <b>624 863</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>522 808</b>   | <b>776 299</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 17      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 162 106        | 1 099 706        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 241 835          | 62 400           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 406 753</b> | <b>1 164 918</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 929 561</b> | <b>1 941 217</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012           | 2011          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 251 619        | 201 802       | 18      |
| Muud äritulud                               | 214 399        | 276           | 19      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -115 432       | -69 066       | 20      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -66 134        | -11 767       | 21      |
| Tööjõukulud                                 | -13 260        | -13 260       | 22      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -19 558        | -21 906       | 9,10    |
| Muud ärikulud                               | -1 326         | -985          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>250 308</b> | <b>85 094</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -8 473         | -22 694       | 23      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>241 835</b> | <b>62 400</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>241 835</b> | <b>62 400</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012            | 2011           | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 250 308         | 85 094         |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                 |                |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 19 558          | 21 906         | 9,10     |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                       | -213 930        | 0              |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-194 372</b> | <b>21 906</b>  |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 664          | 11 373         |          |
| Varude muutus                                         | 40 327          | -1 000         |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -2 425          | 6 935          |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>92 174</b>   | <b>124 308</b> |          |
|                                                       |                 |                |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |                |          |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 387 500         | 0              | 9        |
| Antud laenud                                          | -296 765        | -86 300        |          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 108 900         | 45 123         |          |
| Laekunud intressid                                    | 0               | 646            |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>199 635</b>  | <b>-40 531</b> |          |
|                                                       |                 |                |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |                |          |
| Saadud laenud                                         | 175 778         | 65 461         |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -424 513        | -96 816        |          |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    | -2 459          | -2 229         |          |
| Makstud intressid                                     | -40 429         | -50 776        |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-291 623</b> | <b>-84 360</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>186</b>      | <b>-583</b>    |          |
|                                                       |                 |                |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>2 918</b>    | <b>3 501</b>   | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>186</b>      | <b>-583</b>    |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>3 104</b>    | <b>2 918</b>   | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 1 099 706                   | 1 102 518 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 62 400                      | 62 400    |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 1 162 106                   | 1 164 918 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 241 835                     | 241 835   |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 1 403 941                   | 1 406 753 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kanpol Kinnisvara oü 2012. 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 EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkuludid varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsest tootmismahust.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtusele.

Varude all on näidatud valmis korterid või ehitusjärgus kinnistu objektid.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja käibevara väärtuse langus".

### 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 ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

|                          |                  |               |
|--------------------------|------------------|---------------|
| Maa                      | ei amortiseerita |               |
| Ehitised ja rajatised    | 1,5 - 10%        | 6 - 67 aastat |
| Masinad ja seadmed       | 20 - 40%         | 2 - 5 aastat  |
| Muu materiaalne põhivara | 15 - 40%         | 2 - 7 aastat  |

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

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leetakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 600 EUR

### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud

jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2012 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2011. aastal kehtis maksumäär 21/79,) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriarvestusele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriarvestusele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohuselise omakapitali. Kuludid kajastatakse tekkepõhiselt s.o. hetkel, mil leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale.

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kuludid, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna tekkimise perioodil.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 2 812        | 2 812        |
| Arvelduskontod    | 292          | 106          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 104</b> | <b>2 918</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 830          | 5 830                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 830          | 5 830                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 738 631        | 202 317                           | 536 314             |             |
| Laenunõuded                       | 686 367        | 150 053                           | 536 314             |             |
| Intressinõuded                    | 52 264         | 52 264                            |                     |             |
| Ettemaksed                        | 143            | 143                               |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 143            | 143                               |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>744 604</b> | <b>208 290</b>                    | <b>536 314</b>      |             |

  

|                                   | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 105          | 4 105                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 105          | 4 105                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 523 517        | 13 067                            | 510 450             |             |
| Laenunõuded                       | 520 897        | 10 447                            | 510 450             |             |
| Intressinõuded                    | 2 620          | 2 620                             |                     |             |
| Ettemaksed                        | 203            | 203                               |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 203            | 203                               |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>527 825</b> | <b>17 375</b>                     | <b>510 450</b>      |             |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 1 231        | 2 194        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 141          | 141          |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 9            | 10           |
| Sotsiaalmaks                                  | 288          | 291          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 16           | 17           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 685</b> | <b>2 653</b> |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012 |                        |            |                                                       |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                        | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                                                       | 31.12.2011       | 31.12.2012 |
| 10790187                                                     | Mellson Grupp OÜ       | Eesti      | Sadamate töö ja veeteedekasutamisega seotud tegevused | 33.99            | 33.99      |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2011 | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2012 |
| Mellson Grupp OÜ                                         | 191 643    | 0                                      | 191 643    |
| Kokku                                                    | 191 643    | 0                                      | 191 643    |

## Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                               |                 | Kokku   |
|-------------------------------|-----------------|---------|
|                               | Aktsiad ja osad |         |
| 31.12.2010                    | 195 250         | 195 250 |
| 31.12.2011                    | 195 250         | 195 250 |
| 31.12.2012                    | 195 250         | 195 250 |
| Kajastatud õiglases väärtuses |                 | 195 250 |

OÜ Kanpol Kinnisvara soetas osaluse OÜ Uusarendus 08.09.2005.a.  
Seisuga 31.12.2012 on osalus ettevõttes Uusarenduse OÜ 12,5%.  
Osalus Uusarenduse OÜ-s on kajastatud soetusmaksumuses.

Uusarenduse OÜ omakapital

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Osakapital                    | 3835      |
| Ülekurss                      | 1 558 166 |
| Kohustuslik reservkapital     | 383       |
| Eelmiste per. jaotamata kasum | -1422932  |
| Aruandeaasta kasum            | -385797   |
| KOKKU                         | -246345   |

Kanpol Kinnisvara OÜ garanteerib solidaarselt Uusarenduse OÜ-le antud Swedbank AS laenu, mille tagasimakse tähtaeg on 16.05.2013.a.

## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 686 367        | 150 053                          | 536 314             |             |
| Intressinõuded           | 52 264         | 52 264                           |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>738 631</b> | <b>202 317</b>                   | <b>536 314</b>      |             |

  

|                          | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 520 897        | 10 447                           | 510 450             |             |
| Intressinõuded           | 2 620          | 2 620                            |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>523 517</b> | <b>13 067</b>                    | <b>510 450</b>      |             |

Muud nõuded 31.12.2012:

Laenunõue emaettevõtte vastu 14 958 eurot

Intressinõue saasse kontserni kuuluvale ettevõttele 142 eurot

Nõue tegev-ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega omanike vastu:

laenunõue 671 410 eurot

intressinõue 52 122 eurot

Nõuded muude ettevõtete vastu:

## Lisa 8 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Kinnistu Rohu tn.54           | 102 276        | 102 276        |
| Korteriomand Suur-Sepa 12-20a | 0              | 44 277         |
| Kinnistu Tulbi 4              | 163 665        | 159 715        |
| Kinnistu Hõbe 4               | 144 165        | 144 165        |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>410 106</b> | <b>450 433</b> |

2012.a. ümberhindlusi ei teostatud.

Müüdi korteriomand Suur-Sepa 12-20a Pärnus.

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |          |
|------------------------|---------|----------|----------|
|                        |         |          | Kokku    |
|                        | Maa     | Ehitised |          |
| <b>31.12.2010</b>      |         |          |          |
| Soetusmaksumus         | 91 355  | 690 171  | 781 526  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -187 911 | -187 911 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 91 355  | 502 260  | 593 615  |
|                        |         |          |          |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -20 376  | -20 376  |
|                        |         |          |          |
| <b>31.12.2011</b>      |         |          |          |
| Soetusmaksumus         | 91 355  | 690 171  | 781 526  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -208 287 | -208 287 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 91 355  | 481 884  | 573 239  |
|                        |         |          |          |
| Müügid                 | -33 745 | -139 825 | -173 570 |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -18 166  | -18 166  |
|                        |         |          |          |
| <b>31.12.2012</b>      |         |          |          |
| Soetusmaksumus         | 57 610  | 502 386  | 559 996  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -178 493 | -178 493 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 57 610  | 323 893  | 381 503  |

|                                                 | 2012    | 2011    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 136 235 | 137 474 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 66 727  | 70 678  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 387 500 | 0       |

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                             |                         |                    | Kokku  |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------|--------|
|                     | Arvutid ja arvuti-süsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2010</b>   |                             |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 920                         | 6 989                   | 7 909              | 7 909  |
| Akumuleeritud kulum | -782                        | -854                    | -1 636             | -1 636 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 138                         | 6 135                   | 6 273              | 6 273  |
|                     |                             |                         |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -138                        | -1 392                  | -1 530             | -1 530 |
|                     |                             |                         |                    |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                             |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 920                         | 6 989                   | 7 909              | 7 909  |
| Akumuleeritud kulum | -920                        | -2 246                  | -3 166             | -3 166 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                           | 4 743                   | 4 743              | 4 743  |
|                     |                             |                         |                    |        |
| Amortisatsioonikulu |                             | -1 392                  | -1 392             | -1 392 |
|                     |                             |                         |                    |        |
| <b>31.12.2012</b>   |                             |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 920                         | 6 989                   | 7 909              | 7 909  |
| Akumuleeritud kulum | -920                        | -3 638                  | -4 558             | -4 558 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                           | 3 351                   | 3 351              | 3 351  |

## Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Swedbank liising                     | 1 098      | 1 098                             |                     |             | 30.05.2013  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 1 098      | 1 098                             |                     |             |             |
|                                      |            |                                   |                     |             |             |
|                                      | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Swedbank liising                     | 3 557      | 2 459                             | 1 098               |             | 30.05.2013  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 3 557      | 2 459                             | 1 098               |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |              |              |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                          | 2012         | 2011         |
| Muu materiaalne põhivara                 | 3 351        | 4 743        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>3 351</b> | <b>4 743</b> |

## Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2012           | 2011           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 136 235        | 140 797        |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |                |                |
|                                                                         | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
| 12 kuu jooksul                                                          | 109 500        | 140 797        |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                | 381 503        | 573 239        |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>381 503</b> | <b>573 239</b> |

Kasutusrenditulu saadakse kinnistute Suur-Jõe 58 Pärnus ja Karusselli 91 Pärnus rentimise eest ja sõiduauto kasutusrendist.

Sh. renditulu emaettevõttelt 106 175 eurot

muu renditulu 26 690 eurot  
sõiduauto kasutusrent 3 370 eurot

## Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Dnb Pank                             | 503 489    | 79 282                            | 424 207             |             | 6,655%       | EUR         | 27.10.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 503 489    | 79 282                            | 424 207             |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 1 098      | 1 098                             |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 504 587    | 80 380                            | 424 207             |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Dnb Pank                             | 704 650    | 80 885                            | 475 475             | 148 290     | 6,655%       | EUR         | 27.10.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 704 650    | 80 885                            | 475 475             | 148 290     |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 3 557      | 2 459                             | 1 098               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 708 207    | 83 344                            | 476 573             | 148 290     |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                  |
|-------------------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2012     | 31.12.2011       |
| Maa                                                   | 57 610         | 91 355           |
| Ehitised                                              | 733 999        | 1 023 672        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>791 609</b> | <b>1 115 027</b> |

Dnb Nord Pank Pank as intressimäär leping nr.TAL10K/75 5%+ EURIBOR

Leping kehtib kuni 27.10.2018.a.

Tagatised:

Hüpoteegid:

I jrk hüpoteek kinnistule Suur-Jõe 58 Pärnu 511 293 EUR

I jrk hüpoteek kinnistule Tulbi 4 Pärnu 440 990 EUR

I jrk hüpoteek kinnistule Hõbe tn 4 Pärnu 766 940 EUR

I jrk kinnistule Rohu 54 Pärnu 146 997 EUR

Garantiid:

Garantiandja Halliktee OÜ summas 991 000 EUR

Garantiandja Kanpol AS summas 799 000 EUR

Käendused:

eraisiku käendus summas 496 000 EUR

## Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 15 431        | 15 431                           |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 831           | 831                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 1 685         | 1 685                            |                     |             |
| Muud võlad                       | 274           | 274                              |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 274           | 274                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 221</b> | <b>18 221</b>                    |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 16 760        | 16 760                           |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 831           | 831                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 2 653         | 2 653                            |                     |             |
| Muud võlad                       | 274           | 274                              |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 274           | 274                              |                     |             |
| Muud võlad emettevõttele         | 43 609        | 43 609                           |                     |             |
| Muud võlad                       | 3 965         | 3 965                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>68 092</b> | <b>68 092</b>                    |                     |             |

## Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Palgavõlg                       | 674        | 674        |
| Kinnipeetud maksude viitvõlg    | 157        | 157        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>831</b> | <b>831</b> |

## Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                                | 31.12.2012       | 31.12.2011       |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>                |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                          | 1 109 113        | 918 063          |
| Potentsiaalne tulumaksu kohustus dividendidelt | 294 828          | 244 043          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>          | <b>1 403 941</b> | <b>1 162 106</b> |
| <b>Tingimuslikud varad</b>                     |                  |                  |
| <b>Kokku tingimuslikud varad</b>               | <b>1 403 941</b> | <b>1 162 106</b> |

## Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                        | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                    | 1          | 1          |
| Osa nimiväärtus on 40 000 krooni. |            |            |

## Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2012           | 2011           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                |                |
| Eesti                                                | 251 619        | 201 802        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>251 619</b> | <b>201 802</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>251 619</b> | <b>201 802</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                |                |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 248 349        | 198 479        |
| Juhiga sõiduautode rentimine                         | 3 270          | 3 323          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>251 619</b> | <b>201 802</b> |

## Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

|                                    | 2012           | 2011       |
|------------------------------------|----------------|------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 213 930        | 0          |
| Muud                               | 469            | 276        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>214 399</b> | <b>276</b> |

## Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2012           | 2011          |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 44 277         | 0             |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 11 916         | 17 016        |
| Energia                                          | 56 994         | 49 805        |
| Elektrienergia                                   | 56 994         | 49 805        |
| Maamaks                                          | 2 245          | 2 245         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>115 432</b> | <b>69 066</b> |

## Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Energia                                | 1 751         | 1 814         |
| Kütus                                  | 1 751         | 1 814         |
| Mitmesugused bürookulud                | 1 164         | 2 212         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 464           | 418           |
| Kasutusrent                            | 0             | 0             |
| Muud                                   | 62 755        | 7 323         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>66 134</b> | <b>11 767</b> |

## Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2012          | 2011          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sotsiaalmaksud           | 3 290         | 3 290         |
| Juhatuseliikme tasu      | 9 970         | 9 970         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>13 260</b> | <b>13 260</b> |

## Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2012          | 2011           |
|---------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 4 834         | 4 544          |
| Intressitulud                                                 | 27 250        | 23 614         |
| Intressitulu laenudelt                                        | 27 250        | 23 614         |
| Intressikulud                                                 | -40 557       | -50 852        |
| Intressikulu laenudelt                                        | -40 305       | -50 356        |
| Intressikulu kapitalirendilt                                  | -252          | -496           |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-8 473</b> | <b>-22 694</b> |

## Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | KANPOL AS      |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | Halliktee oü   |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti Vabariik |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 15 100     |            | 384        | 43 609     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                |            |            | 0          | 2 472      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 726 987    | 0          | 496 495    | 3 965      |

| 2012                                                                                                                                                    | Ostud | Müügid  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 3 279 | 163 583 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 7 560 | 0       |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |       | 5 105   |
|                                                                                                                                                         |       |         |
| 2011                                                                                                                                                    | Ostud | Müügid  |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 2 891 | 167 527 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 5 670 | 58      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 3 513   |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                               | 9 970 | 9 970 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2013

**Osaühing Kanpol Kinnisvara (registrikood: 10644543) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAN POLTAN         | Juhatuse liige     | 18.04.2013           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kanpol Kinnisvara osanikele,

Oleme üle vaadanud Osaühing Kanpol Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

### Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing Kanpol Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Arvo Lepik

Vandeauditiitori number 280

HLB Expertus KLF OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 241.

Narva mnt. 7A Tallinn 10117

18.04.2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kanpol Kinnisvara (registrikood: 10644543) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARVO LEPIK         | Vandeaudiitor      | 18.04.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 162 106        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 241 835          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 403 941</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 403 941        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 403 941</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 248349          | 98.70%      | Jah            |
| Taksovedu                                            | 49321      | 3270            | 1.30%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi     | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| aktsiaselts Kanpol | 10207280                                  | Suur-Jõe 58       | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| Telefon         | +372 4479122              |
| Faks            | +372 4479133              |
| E-posti aadress | kinnisvara@kanpol.ee      |
| E-posti aadress | kanpol.kinnisvara@mail.ee |