

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** aktsiaselts KANON KINNISVARA

**registrikood:** 10291487

**tänavanimi, maja number:** Riia 24

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 51010

**telefon:** +372 7350850

**faks:** +372 7350830

**e-posti aadress:** mail@kaanon.ee

**veebilehe aadress:** www.kaanon.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Bioloogilised varad	13
Lisa 10 Kapitalirent	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

## Tegevusaruanne

Kaanon Kinnisvara on 1995 aastal asutatud erakapitalil põhinev ettevõte.

Tallinnas Endla tänaval ja Tartus Riia tänaval asuvate esinduste kaudu pakume kinnisvara hindamis-, vahendus-, haldus- ja arendusteenuseid.

AS Kaanon Kinnisvara põhitegevusalaks oli 2014.aastal kinnisvara vahendus-, hindamis- ja haldusteenuste osutamine ning arendustegevus.

Kontserni struktuur: emaettevõte - AS Kaanon Kinnisvara

tütarettevõte - OÜ Kaanon Kinnistud (osalus 51%)

tütarettevõte - OÜ Kaanoni Majad (osalus 100%)

tütarettevõte - Kaanoni Investeeringute OÜ (osalus 100%)

Peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügikäibe puhasrentaablus	51,29	40,21
ROA	3,84	2,50
ROE	5,58	3,80

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügikäibe puhasrentaablus (%) = (puhaskasum/müügitulu) x 100

ROA (%) = (puhaskasum/varad) x 100

ROE (%) = (puhaskasum/omakapital) x 100

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 537	47 740	2
Nõuded ja ettemaksud	63 837	103 204	3
Varud	651 837	633 539	4
Bioloogilised varad	79 540	114 840	9
<b>Kokku käibevara</b>	<b>833 751</b>	<b>899 323</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	138 124	137 537	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 609 392	3 609 392	7
Materiaalne põhivara	47 474	52 836	8
<b>Kokku põhivara</b>	<b>3 794 990</b>	<b>3 799 765</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>4 628 741</b>	<b>4 699 088</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	360 291	554 030	11
Võlad ja ettemaksud	408 241	389 366	12
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>768 532</b>	<b>943 396</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 583 257	1 637 104	11
Võlad ja ettemaksud	36 406	28 184	12
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>1 619 663</b>	<b>1 665 288</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>2 388 195</b>	<b>2 608 684</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	14
Kohustuslik reservkapital	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 871 190	1 685 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 871	212 945	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>2 100 739</b>	<b>1 928 949</b>	
Vähemusosalus	139 807	161 455	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 240 546</b>	<b>2 090 404</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>4 628 741</b>	<b>4 699 088</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	803 462	371 320	15
Muud äritulud	827	145	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-482 040	-21 038	16
Mitmesugused tegevuskulud	-37 741	-31 903	17
Tööjõukulud	-58 176	-56 202	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 362	-4 045	8
Muud ärikulud	-1 070	-40	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>219 900</b>	<b>258 237</b>	
Intressikulud	-37 142	-53 469	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 535	6 537	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>177 223</b>	<b>211 305</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>177 223</b>	<b>211 305</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	198 871	212 945	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-21 648	-1 640	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	219 900	258 237	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 362	4 045	8
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>5 362</b>	<b>4 045</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46 568	12 400	3,5
Varude muutus	17 002	-20 000	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 208	-10 496	5,12
Laekunud intressid	800	2	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>281 424</b>	<b>244 188</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-135	8
Antud laenud	-67 500	0	
Antud laenude tagasimaksed	59 900	19 000	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-7 600</b>	<b>18 865</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	477 889	45 900	11
Saadud laenude tagasimaksed	-721 081	-264 531	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 694	-9 383	11
Makstud intressid	-37 141	-43 636	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-283 027</b>	<b>-271 650</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-9 203</b>	<b>-8 597</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 740	56 337	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-9 203</b>	<b>-8 597</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 537	47 740	2

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
	<b>31.12.2012</b>	25 565	5 113		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	212 945	-1 640	211 305
<b>31.12.2013</b>	25 565	5 113	1 898 271	161 455	2 090 404
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2013</b>	25 565	5 113	1 898 271	161 455	2 090 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	198 871	-21 648	177 223
Muud muutused omakapitalis	0	0	-27 081	0	-27 081
<b>31.12.2014</b>	25 565	5 113	2 070 061	139 807	2 240 546

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS-i Kaanon Kinnisvara 2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2014. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Kaanon Kinnisvara (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Kaanoni Majad, Kaanoni Investeeringute OÜ ning OÜ Kaanon Kinnistud finantsnäitajad.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

#### Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasel väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas N).

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdü tütarettevõtte tulud ja kulud kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõttena, ühisettevõttena või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Tütarettevõtted, mis vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse järgnevalt: - tütarettevõtete varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam);

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses.

### Raha



Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### **Nõuded ja ettemaksud**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

### **Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

### **Bioloogilised varad**

Bioloogilist vara kajastatakse bilansis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav; on tõenäoline, et kontsern saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu; ning vara õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav.

Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvele võtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügiikulutused. Õiglase väärtuse aluseks on kasutatud varade turuväärtust.

Bioloogilisi varasid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha lahutatud akumulieeritud kulum ning kahjum vara väärtuse langusest.

Bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel „Kasum bioloogilise vara väärtuse kasvust” ning „Kahjum bioloogilise vara väärtuse langusest”. Soetusmaksumuses kajastatavate bioloogiliste varade amortisatsioonikulu ja kahjumid väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruandes analoogiliselt materiaalse põhivara amortisatsioonikuluga ning kahjumiga väärtuse langusest.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern 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 õiglases väärtuses.

### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate

amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatud.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

## **Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**

### **Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisühemõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

### **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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (alates 01.01.2015 20/80) 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 bilansiiliste 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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha	6 279	23 658
Pangakontod	32 258	24 082
<b>Kokku raha</b>	<b>38 537</b>	<b>47 740</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27 595	27 595	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	27 595	27 595	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	638	638	0	0	5
Muud nõuded	158 369	20 245	138 124	0	
Laenunõuded	141 167	20 072	121 095	0	
Intressinõuded	17 202	173	17 029	0	
Ettemaksed	15 359	15 359	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 859	1 859	0	0	
Muud makstud ettemaksed	13 500	13 500	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>201 961</b>	<b>63 837</b>	<b>138 124</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 778	19 778	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	19 778	19 778	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 028	23 028	0	0	5
Muud nõuded	196 450	58 913	137 537	0	
Laenunõuded	177 862	58 513	119 349	0	
Intressinõuded	18 588	400	18 188	0	
Ettemaksed	1 485	1 485	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 485	1 485	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>240 741</b>	<b>103 204</b>	<b>137 537</b>	<b>0</b>	

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	633 539	633 539
Ettemaks tarnijatele	18 298	0
<b>Kokku varud</b>	<b>651 837</b>	<b>633 539</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	516	6 222	22 968	6 879
Üksikisiku tulumaks	0	1 002	0	998
Sotsiaalmaks	0	2 262	0	2 203
Kohustuslik kogumispension	0	55	0	59
Töötuskindlustusmaksed	0	185	0	200
Ettemaksukonto jääk	122		60	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>638</b>	<b>9 726</b>	<b>23 028</b>	<b>10 339</b>

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11201730	OÜ Kaanoni Majad	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
11203249	Kaanoni Investeeringute OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
11098752	OÜ Kaanon Kinnistud	Eesti	Kinnisvara arendus	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
OÜ Kaanoni Majad	2 556	2 556
Kaanoni Investeeringute OÜ	2 556	2 556
OÜ Kaanon Kinnistud	1 304	1 304
<b>Kokku</b>	<b>6 416</b>	<b>6 416</b>

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	3 609 392
31.12.2013	3 609 392
31.12.2014	3 609 392

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	348 437	259 416
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-13 661	-14 593

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
<b>31.12.2012</b>					
Soetusmaksumus	46 975	24 446	24 446	14 520	85 941
Akumuleeritud kulum	-16 446	-24 446	-24 446	-14 520	-55 412
<b>Jääkmaksumus</b>	30 529	0	0	0	30 529
Ostud ja parendused	0	26 352	26 352	0	26 352
Amortisatsioonikulu	-1 410	-2 635	-2 635	0	-4 045
<b>31.12.2013</b>					
Soetusmaksumus	46 975	50 798	50 798	13 136	110 909
Akumuleeritud kulum	-17 856	-27 081	-27 081	-13 136	-58 073
<b>Jääkmaksumus</b>	29 119	23 717	23 717	0	52 836
Amortisatsioonikulu	-1 409	-3 953	-3 953	0	-5 362
<b>31.12.2014</b>					
Soetusmaksumus	46 975	50 798	50 798	13 136	110 909
Akumuleeritud kulum	-19 265	-31 034	-31 034	-13 136	-63 435
<b>Jääkmaksumus</b>	27 710	19 764	19 764	0	47 474

## Lisa 9 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevara		Kokku
	Mets	
<b>31.12.2012</b>	0	0
Soetused	114 840	114 840
<b>31.12.2013</b>	114 840	114 840
Soetused	182 120	182 120
Müügid	-217 420	-217 420
<b>31.12.2014</b>	79 540	79 540

## Lisa 10 Kapitalirent (eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto kapitalirent	15 740	2 763	12 977	0	Euribor+1,99%	EUR	28.05.2018
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	15 740	2 763	12 977				

  

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto kapitalirent	18 434	2 695	15 739	0	Euribor+1,99%	EUR	28.05.2018
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	18 434	2 695	15 739	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	19 764	23 716
<b>Kokku</b>	<b>19 764</b>	<b>23 716</b>

## Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta laenukohustused	160 048	160 048			0	EUR	31.12.2015
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	160 048	160 048					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	44 596	5 580	39 016		5,4	EUR	10.03.2017
Swedbank	755 446	96 397	659 049		2,072	EUR	20.09.2021
Swedbank	559 162	75 155	484 007		3,579	EUR	24.07.2019
SEB Pank	11 108	11 108	0		3,218	EUR	24.04.2015
Kromotek Holding	45 703	0	45 703		0	EUR	22.02.2017
Kaaroni Koopiakeskus	161 728	0	161 728		5	EEK	31.12.2016
Tagatiseta laenukohustused	22 830	0	22 830		0	EUR	2016
Swedbank	89 508	9 240	80 268		3,68	EUR	28.11.2019
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	1 690 081	197 480	1 492 601				
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	15 740	2 763	12 977				
Muud laenukohustused							
Juhatuse liikmete laenud	77 679	0	77 679		0	EURO	2016
<b>Muud laenukohustused kokku</b>	77 679	0	77 679				
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>1 943 548</b>	<b>360 291</b>	<b>1 583 257</b>				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta laenukohustus	182 856	182 856			0	EUR	31.12.2014
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	182 856	182 856					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	33 590	33 590	0	0	3,8	EUR	10.07.2014
Swedbank	98 748	98 748	0	0	3,847	EUR	28.11.2014
Swedbank	50 007	5 411	44 596	0	5,4	EUR	10.03.2017
Swedbank	847 107	91 661	534 308	221 138	2,072	EUR	20.09.2021
Swedbank	631 642	72 480	559 162	0	3,579	EUR	24.07.2019
SEB Pank	43 710	32 604	11 106	0	3,218	EUR	24.04.2015
Kromotek Holding	30 303	0	30 303	0	3	EUR	22.02.2017
Kaaroni Koopiakeskus	19 493	0	19 493	0	5	EEK	31.12.2016
Tagatiseta laenukohustused	141 457	8 420	133 037	0	0	EUR	2015
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	1 896 057	342 914	1 332 005	221 138			
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	18 434	2 695	15 739	0			
Muud laenukohustused							
Juhatuse liikmete laenud	93 787	25 565	68 222	0	0	EUR	2015
<b>Muud laenukohustused kokku</b>	93 787	25 565	68 222				
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>2 191 134</b>	<b>554 030</b>	<b>1 415 966</b>	<b>221 138</b>			

## Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	1 950 436	1 950 436
Ehitised	1 945 000	1 945 000
<b>Kokku</b>	<b>3 895 436</b>	<b>3 895 436</b>



## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	259 188	259 188	0	0	
Võlad töövõtjatele	5 490	5 490	0	0	
Maksuvõlad	9 726	9 726	0	0	5
Muud võlad	36 406	0	36 406	0	
Intressivõlad	36 406	0	36 406	0	
Saadud ettemaksed	133 837	133 837	0	0	
Muud saadud ettemaksed	133 837	133 837	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>444 647</b>	<b>408 241</b>	<b>36 406</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	273 670	273 670	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 526	4 526	0	0	
Maksuvõlad	10 339	10 339	0	0	5
Muud võlad	28 184	0	28 184	0	
Intressivõlad	28 184	0	28 184	0	
Saadud ettemaksed	15 137	15 137	0	0	
Muud saadud ettemaksed	15 137	15 137	0	0	
Broneerimistasud	85 694	85 694	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>417 550</b>	<b>389 366</b>	<b>28 184</b>	<b>0</b>	

## Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Võimalikud dividendid	1 656 049	1 499 634
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	414 012	398 637
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>2 070 061</b>	<b>1 898 271</b>

## Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Seisuga 31.12.2014 on ettevõtte aktsiakapital eurodeks konverteerimata.  
Aktsiakapitali suurus on 400 000 Eesti krooni, aktsia nimiväärtus on 100 Eesti krooni.

## Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	803 462	371 320
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>803 462</b>	<b>371 320</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>803 462</b>	<b>371 320</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	38 127	105 954
Raieõiguse müük	410 815	0
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	354 520	265 366
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>803 462</b>	<b>371 320</b>

## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	18 623	9 650
Alltöövõtutööd	451 865	6 559
Reklaamikulud	165	595
Halduskulud	11 373	3 788
Muud	14	446
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>482 040</b>	<b>21 038</b>

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	1 821	3 349
Elektrienergia	82	525
Soojusenergia	0	632
Kütus	1 739	2 192
Mitmesugused bürookulud	264	510
Koolituskulud	0	84
Riiklikud ja kohalikud maksud	12 091	12 091
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 722	1 417
Vahendustasud	9 422	0
Remondikulud	190	770
Autokulud	2 049	2 675
Telefonikulud	1 993	2 138
Kõrvalkulud	2 117	3 460
Kindlustuskulud	1 695	1 710
Muud	4 377	3 699
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>37 741</b>	<b>31 903</b>

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	43 405	41 942
Sotsiaalmaksud	14 771	14 260
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>58 176</b>	<b>56 202</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	77 679	0	76 643
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138 124	426 715	366 664	633 819

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	216 350	224 049
<b>2013</b>	<b>Antud laenud</b>	<b>Antud laenude tagasimaksed</b>	<b>Saadud laenud</b>	<b>Saadud laenude tagasimaksed</b>
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 900	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 950	63 650	11 300
<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>				
		<b>2014</b>	<b>2013</b>	
Arvestatud tasu		8 450	7 680	

AS Kaanon Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	15 115	6 675
Nõuded ja ettemaksud	10 721	14 303
Varud	235 294	235 294
<b>Kokku käibevara</b>	<b>261 130</b>	<b>256 272</b>
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	6 416	6 416
Nõuded ja ettemaksud	413 938	393 901
Kinnisvarainvesteeringud	994 392	994 392
Materiaalne põhivara	47 474	52 836
<b>Kokku põhivara</b>	<b>1 462 220</b>	<b>1 447 545</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>1 723 350</b>	<b>1 703 817</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	17 583	174 429
Võlad ja ettemaksud	102 963	112 355
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>120 546</b>	<b>286 784</b>
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	375 005	261 593
Võlad ja ettemaksud	41 614	35 403
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>416 619</b>	<b>296 996</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>537 165</b>	<b>583 780</b>
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	5 113	5 113
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 089 359	1 046 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 148	42 609
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 186 185</b>	<b>1 120 037</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>1 723 350</b>	<b>1 703 817</b>

## Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	128 976	105 954
Muud äritulud	0	145
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 937	-7 186
Mitmesugused tegevuskulud	-32 494	-27 373
Tööjõukulud	-15 384	-13 826
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 362	-4 045
Muud ärikulud	-368	-29
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>68 431</b>	<b>53 640</b>
Intressikulud	-5 607	-22 738
Muud finantstulud ja -kulud	3 324	11 707
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>66 148</b>	<b>42 609</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>66 148</b>	<b>42 609</b>

## Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	68 431	53 640
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 362	4 045
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>5 362</b>	<b>4 045</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	882	3 481
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 394	2 729
Laekunud intressid	800	0
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>66 081</b>	<b>63 895</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-135
Antud laenud	-77 000	-19 650
Antud laenude tagasimaksud	66 700	30 300
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-10 300</b>	<b>10 515</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	153 248	11 900
Saadud laenude tagasimaksud	-192 289	-75 910
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-2 694	-9 383
Makstud intressid	-5 606	-7 255
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-47 341</b>	<b>-80 648</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>8 440</b>	<b>-6 238</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 675	12 913
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>8 440</b>	<b>-6 238</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 115	6 675

## Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2012</b>	25 565	5 113	1 046 750	1 077 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	42 609	42 609
<b>31.12.2013</b>	25 565	5 113	1 089 359	1 120 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	66 148	66 148
<b>31.12.2014</b>	25 565	5 113	1 155 507	1 186 185

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2015

aktsiaselts KAANON KINNISVARA (registrikood: 10291487) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	13.07.2015
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	13.07.2015



# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts KAANON KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts KAANON KINNISVARA konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 23, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt aktsiaselts KAANON KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeauditiitori number 253

Grant Thornton Rimess OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

16.07.2015

## Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts KANON KINNISVARA (registrikood: 10291487) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	16.07.2015

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 871 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 871
<b>Kokku</b>	<b>2 070 061</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 070 061
<b>Kokku</b>	<b>2 070 061</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 871 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 871
<b>Kokku</b>	<b>2 070 061</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 070 061
<b>Kokku</b>	<b>2 070 061</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	90849	70.44%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	38127	29.56%	Ei

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350850
Faks	+372 7350830
E-posti aadress	mail@kaanon.ee
Veebilehe aadress	www.kaanon.ee