

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: aktsiaselts KANON KINNISVARA

registrikood: 10291487

tänava nimi, Riia 24

maja number:

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 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Bioloogilised varad	14
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Aktsiakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

Kaanon Kinnisvara on 1995 aastal asutatud erakapitalil põhinev ettevõte.

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

AS Kaanon Kinnisvara põhitegevusalaks oli 2016.aastal kinnisvara vahendus- ja haldusteenuste osutamine ning arendustegevus.

Kontserni struktuur: ematettevõte - AS Kaanon Kinnisvara

tütarettevõtte - OÜ Kaanon Kinnistud (osalus 51%)

tütarettevõtte - Kaanoni Investeeringute OÜ (osalus 100%)

Aruandeaastal Kaanon Kinnisvara AS jagunes eraldumise teel.

Osa varast anti üle jagunemislepingu alusel Kaanon OÜ-le.

Peamised finantssuhtarvud:

	2016	2015
Müügikäibe puhasrentaablus	44,30	92,50
ROA	5,70	8,70
ROE	8,10	15,50

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 742	50 599	2
Nõuded ja ettemaksud	19 114	32 341	3
Varud	614 375	638 855	4
Bioloogilised varad	0	44 840	9
Kokku käibevarad	683 231	766 635	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	307 383	138 524	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 544 928	3 797 392	7
Materiaalsed põhivarad	26 300	42 111	8
Kokku põhivarad	1 878 611	3 978 027	
Kokku varad	2 561 842	4 744 662	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	91 691	286 077	10
Võlad ja ettemaksud	108 313	364 891	11
Kokku lühiajalised kohustised	200 004	650 968	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	543 124	1 393 996	10
Võlad ja ettemaksud	1 431	39 512	11
Kokku pikaajalised kohustised	544 555	1 433 508	
Kokku kohustised	744 559	2 084 476	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 680	25 565	13
Kohustuslik reservkapital	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 479 849	2 070 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 570	412 968	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 659 212	2 513 707	
Vähemusosalus	158 071	146 479	
Kokku omakapital	1 817 283	2 660 186	
Kokku kohustised ja omakapital	2 561 842	4 744 662	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	335 000	446 450	14
Muud äritulud	70 055	252 713	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 006	-112 808	15
Mitmesugused tegevuskulud	-40 390	-43 242	16
Tööjõukulud	-62 606	-57 773	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 647	-5 362	
Muud ärikulud	-53	-27 135	
Ärikasum (kahjum)	166 353	452 843	
Intressikulud	-13 084	-28 380	
Muud finantstulud ja -kulud	6 893	-4 824	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	160 162	419 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 162	419 639	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	148 570	412 968	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	11 592	6 671	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	166 353	452 843
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 647	5 362
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-1 333
Muud korrigeerimised	125 211	-188 000
Kokku korrigeerimised	126 858	-183 971
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 930	10 954
Varude muutus	24 480	13 298
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-256 578	-43 196
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood äritegevusest	26 186	249 928
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 333
Tasutud bioloogiliste varade soetamisel	0	-12 000
Laekunud bioloogiliste varade müügist	44 840	46 700
Antud laenud	-24 705	0
Antud laenude tagasimaksed	20 000	20 072
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 135	56 105
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	32 783	20 920
Saadud laenude tagasimaksed	-85 471	-283 745
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 406	-2 766
Makstud intressid	-13 084	-28 380
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 178	-293 971
Kokku rahavood	-857	12 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 599	38 537
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-857	12 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 742	50 599

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
	31.12.2014	25 565	5 113		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	412 968	6 671	419 639
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1	1
31.12.2015	25 565	5 113	2 483 029	146 479	2 660 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	148 570	11 592	160 162
Emiteeritud aktsiivkapital	115	0	0	0	115
Muud muutused omakapitalis	0	0	-1 003 180	0	-1 003 180
31.12.2016	25 680	5 113	1 628 419	158 071	1 817 283

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Kaanon Kinnisvara 2016. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2016. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Kaanon Kinnisvara (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Kaanoni Investeeringute OÜ ja 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 aktsiastest 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 õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase 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 tulused ja kulused 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 osalised 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 sidusettevõtteks, ühissetevõtteks 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 õiglasest 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 õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav.

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

Bioloogilisi varasid, mille õiglane 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade 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 rendimaksede 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 rendimaksede 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha	6 044	6 668
Pangakontod	43 698	43 931
Kokku raha	49 742	50 599

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 771	17 771	0	
Ostjatelt laekumata arved	17 771	17 771	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	72	72	0	5
Muud nõuded	307 557	174	307 383	
Laenu nõuded	243 578	0	243 578	
Intressinõuded	63 979	174	63 805	
Ettemaksed	1 097	1 097	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 097	1 097	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	326 497	19 114	307 383	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	19 097	19 097	0	
Ostjatelt laekumata arved	19 097	19 097	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52	52	0	5
Muud nõuded	138 697	173	138 524	
Laenu nõuded	122 876	0	122 876	
Intressinõuded	15 821	173	15 648	
Ettemaksed	13 019	13 019	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 019	1 019	0	
Muud makstud ettemaksed	12 000	12 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 865	32 341	138 524	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	614 375	633 539
Ettemaks tarnijatele	0	5 316
Kokku varud	614 375	638 855

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 383	0	7 144
Üksikisiku tulumaks	0	1 190	0	1 217
Sotsiaalmaks	0	2 345	0	2 620
Kohustuslik kogumispension	0	92	0	73
Töötuskindlustusmaksed	0	157	0	191
Ettemaksukonto jääk	72		52	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	72	7 167	52	11 245

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11203249	Kaaroni Investeeringute OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
11098752	OÜ Kaanon Kinnistud	Eesti	Kinnisvara arendus	51	51
11201730	Kaaroni Majad OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Muud muutused	31.12.2016
Kaaroni Investeeringute OÜ	2 556		2 556
OÜ Kaanon Kinnistud	1 304		1 304
Kaaroni Majad OÜ	2 556	-2 556	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 416	-2 556	3 860

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	3 609 392
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	188 000
31.12.2015	3 797 392
Muud muutused	-2 252 464
31.12.2016	1 544 928

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	191 928	344 777
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-88 719	-61 840

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	46 975	50 798	50 798	13 136	110 909
Akumuleeritud kulum	-19 265	-31 034	-31 034	-13 136	-63 435
Jääkmaksumus	27 710	19 764	19 764	0	47 474
Amortisatsioonikulu	-1 410	-3 952	-3 952	0	-5 362
Muud muutused	0	-1	-1	0	-1
31.12.2015					
Soetusmaksumus	46 975	26 352	26 352	13 136	86 463
Akumuleeritud kulum	-20 675	-10 541	-10 541	-13 136	-44 352
Jääkmaksumus	26 300	15 811	15 811	0	42 111
Muud muutused	0	-15 811	-15 811	0	-15 811
31.12.2016					
Soetusmaksumus	46 975	0	0	0	46 975
Akumuleeritud kulum	-20 675	0	0	0	-20 675
Jääkmaksumus	26 300	0	0	0	26 300

Müüdid materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	1 333
Transpordivahendid	0	1 333
Kokku	0	1 333

Tulenevalt RTJ 5 §28-st on lõpetatud ehitise kulumi arvestus, kuna tema bilansiline maksumus ületab vara lõppväärtust.

Lisa 9 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2014	79 540	79 540
Soetused	12 000	12 000
Müügid	-46 700	-46 700
31.12.2015	44 840	44 840
Müügid	-44 840	-44 840
31.12.2016	0	0

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	71 027	9 240	61 787	0	3,68	EUR	28.11.2019
Swedbank	407 777	82 451	325 326	0	3,579	EUR	24.07.2019
Kromotek Holding	51 303	0	51 303	0	0	EUR	22.02.2018
Kaaroni Majad	5 114	0	5 114	0	3	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	535 221	91 691	443 530	0			
Muud laenukohustised							
Juhatuse liikmete laenud	76 841	0	76 841	0	0	EUR	2018
Muud	22 753	0	22 753	0	0	EUR	2019
Muud laenukohustised kokku	99 594	0	99 594	0			
Laenukohustised kokku	634 815	91 691	543 124	0			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta laenukohustused	89 097	89 097			0	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	89 097	89 097					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	39 017	5 752	33 265	0	5,4	EUR	10.03.2017
Swedbank	80 268	9 240	71 028	0	3,68	EUR	28.11.2019
Swedbank	659 049	101 283	557 766	0	2,072	EUR	20.09.2021
Swedbank	484 007	77 879	406 128	0	3,579	EUR	24.07.2019
Kromotek Holding	51 303	0	51 303	0	0	EUR	22.02.2017
Kaaroni Koopiakeskus	161 728	0	161 728	0	1,5	EEK	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 475 372	194 154	1 281 218	0			
Kapitalirendikohustised kokku	12 974	2 826	10 148	0			
Muud laenukohustised							
Juhatuse liikmete laenud	102 630	0	102 630	0	0	EUR	2017
Muud laenukohustised kokku	102 630	0	102 630	0			
Laenukohustised kokku	1 680 073	286 077	1 393 996	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	4 928	1 637 392

Ehitised	1 540 000	2 186 300
Kokku	1 544 928	3 823 692

Kaanon Kinnisvara AS on garanteerinud oma tütarettevõtte Kaanon Investeeringute OÜ laenu 412 000 euro ulatuses. Juhtkonna hinnangul suudab tütarettevõtte oma kohustused ise täita.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12 639	12 639	0	
Võlad töövõtjatele	5 395	5 395	0	
Maksuvõlad	7 167	7 167	0	5
Muud võlad	1 703	272	1 431	
Intressivõlad	1 431	0	1 431	
Muud viitvõlad	272	272	0	
Saadud ettemaksed	82 840	82 840	0	
Muud saadud ettemaksed	82 840	82 840	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	109 744	108 313	1 431	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	226 570	226 570	0	
Võlad töövõtjatele	5 452	5 452	0	
Maksuvõlad	11 245	11 245	0	5
Muud võlad	39 512	0	39 512	
Intressivõlad	39 512	0	39 512	
Saadud ettemaksed	121 624	121 624	0	
Muud saadud ettemaksed	121 624	121 624	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	404 403	364 891	39 512	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	784 044	1 088 014
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	196 011	272 003
Kokku tingimuslikud kohustised	980 055	1 360 017

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	25 680	25 565
Aktsiate arv (tk)	2 400	4 000
Aktsiate nimiväärtus	10,70	6

Seisuga 31.12.2016 on ettevõtte aktsiakapital 25 680 eurot.
Ühe aktsia väärtus 10,70 eurot

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	335 000	446 450
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	335 000	446 450
Kokku müügitulu	335 000	446 450
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	59 418	15 142
Raieõiguse müük	71 048	29 090
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	204 534	402 218
Kokku müügitulu	335 000	446 450

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	32 006	62 138
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	44 966	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	46 674	0
Halduskulud	10 360	48 048
Muud	0	2 622
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	134 006	112 808

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	10 809	13 500
Soojusenergia	9 924	11 721
Kütus	885	1 779
Mitmesugused bürookulud	627	1 885
Riiklikud ja kohalikud maksud	11 397	12 070
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 851	2 351
Reklaamikulud	449	0
Autokulud	2 726	2 128
Telefonikulud	1 749	1 789
Kõrvalkulud	2 740	2 262
Kindlustuskulud	1 372	2 297
Muud	5 670	4 960
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 390	43 242

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	47 903	43 195
Sotsiaalmaksud	14 703	14 578
Kokku tööjõukulud	62 606	57 773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	3

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 652	89 145	138 524	444 273

2016	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Juhatuse liikmed	0	20 000	0

2015	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
juhatuse liikmed	0	14 100	14 094
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
seotud ettevõtted	7 948	6 820	72 171

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	5 160	9 360

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	46 402	27 271
Nõuded ja ettemaksud	8 173	8 784
Varud	216 130	235 294
Kokku käibevarad	270 705	271 349
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 860	6 416
Nõuded ja ettemaksud	463 220	454 021
Kinnisvarainvesteeringud	514 928	1 137 392
Materiaalsed põhivarad	26 300	42 111
Kokku põhivarad	1 008 308	1 639 940
Kokku varad	1 279 013	1 911 289
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 240	17 818
Võlad ja ettemaksud	87 548	101 212
Kokku lühiajalised kohustised	96 788	119 030
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	161 382	359 306
Võlad ja ettemaksud	9 995	42 258
Kokku pikaajalised kohustised	171 377	401 564
Kokku kohustised	268 165	520 594
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 680	25 565
Kohustuslik reservkapital	5 113	5 113
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	895 471	1 155 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 584	204 510
Kokku omakapital	1 010 848	1 390 695
Kokku kohustised ja omakapital	1 279 013	1 911 289

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	127 316	165 215
Muud äritulud	68 224	144 614
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 535	-47 451
Mitmesugused tegevuskulud	-35 398	-36 372
Tööjõukulud	-12 765	-15 371
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 647	-5 362
Muud ärikulud	-9	-10
Kokku ärikasum (-kahjum)	79 186	205 263
Intressitulud	3	0
Intressikulud	-3 235	-4 307
Muud finantstulud ja -kulud	8 630	3 554
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 584	204 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 584	204 510

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	79 186	205 263
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 647	5 362
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-1 333
Muud korrigeerimised	-3 333	-143 000
Kokku korrigeerimised	-1 686	-138 971
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	611	1 937
Varude muutus	-19 164	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 380	-1 749
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood äritegevusest	40 570	66 480
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 333
Antud laenud	-24 705	-33 770
Antud laenude tagasimaksed	20 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 705	-32 437
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	32 783	14 100
Saadud laenude tagasimaksed	-44 876	-28 914
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 406	-2 766
Makstud intressid	-3 235	-4 307
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 734	-21 887
Kokku rahavood	19 131	12 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 271	15 115
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 131	12 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 402	27 271

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	25 565	5 113	1 155 507	1 186 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	204 510	204 510
31.12.2015	25 565	5 113	1 360 017	1 390 695
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-6 416
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 129 428
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015				2 513 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	84 584	84 584
Emiteeritud aktsiakapital	115	0	0	115
Muud muutused omakapitalis			-464 546	-464 546
31.12.2016	25 680	5 113	980 055	1 010 848
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 860
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				652 224
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016				1 659 212

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

aktsiaselts KAANON KINNISVARA (registrikood: 10291487) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	28.06.2017
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	28.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts KAANON KINNISVARA aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts KAANON KINNISVARA ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille olemele hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknep konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamusel eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeauditori number 220

Auditorbüroo Fides OÜ

Auditoritevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21 a, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

29.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts KANON KINNISVARA (registrikood: 10291487) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 479 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 570
Kokku	1 628 419
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 628 419
Kokku	1 628 419

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 479 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 570
Kokku	1 628 419
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 628 419
Kokku	1 628 419

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67990	53.40%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	59326	46.60%	Ei

Sidevahendid

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