

Tallinna Linnavalitsus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19-08-2004

8-20

Külli Mendel

KONTROLLITUD

KADAKA ETTEVÕTETE OÜ
(alates 11.05.04 Energy Solutions Oü)
TALLINN

2003. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Roosikrantsi 11 10119 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10079445
Telefon:	-
Faks:	-
E-mail:	-
Audiitor:	-
Aruandeaasta algus ja lõpp: :	01.01.2003 - 31.12.2003
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	omanike (osanike) nimekiri



Sisukord

19-08-2004

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	6
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksud	13
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	133
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	144
Lisa 7 Muud pikaajalised aktsiad, osakud ja võlatähed	16
Lisa 8 Antud pikaajalised laenud	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10 Materiaalne põhivara	17
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Realiseerimise netokäive	16
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	17
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	18
Juhatuse allkirjad 2003. majandusaasta aruandele	19



19-08-2004

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Kadaka Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on raamatupidamis-, finants- ja juriidiliste teenuste osutamine partneritele.

Juriidiline aadress:	Roosikrantsi 11 10119 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10079445
Telefon:	-
Faks:	-
E-mail:	-
Audiitor:	-



3

19-08-2004

TEGEVUSARUANNE

2003. aastal oli Kadaka Ettevõtete OÜ käive 5,6 miljonit krooni. Suurim osa realisatsioonist koosneb pakettteenustest – soojusenergiat tootvate ettevõtete projektide nõustamine ja äriplaanide koostamine.

2003. aastal Kadaka Ettevõtete OÜ-l on 2 töötajat ja palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 57 tuhat krooni. Oma tegevusele vajalike funktsioonide teostamiseks kasutatakse teiste firmade teenuseid. Kadaka Ettevõtete OÜ juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

2003. aastal on ettevõtte arendanud oma teenuseid soojusenergeetika tehniliste projektide osas.

2004. aastal jätkub investeerimine väärtpaberitesse, fondidesse ning võlakirjadesse samuti investeringud kinnisvarasse.

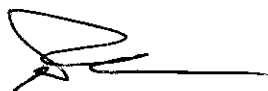
2003. majandusaastal toimunud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutustega seonduvad riskid ettevõtte äri- ja finantstegevusele oluliselt ei mõjunud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 18 toodud Kadaka Ettevõtete OÜ 2003. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. Kadaka Ettevõtete OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuse liige
(Kristjan Rahu)



Juhatuse liige
(Kaarel Rahu)

Tallinn, 26. juunil 2004

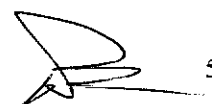
KADAKA ETTEVÕTETE OÜ

Majandusaasta aruanne 2003

Tallinna Linnakohtu-
Registriesakonnas

SISSE TULNUD

19-08-2004

 5

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19 -08- 2004

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2003	31.12.2002
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		3 286	438
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1	5 138	0
Nõuded ostjate vastu		10	10
Mitmesugused nõuded		3 311	3 218
Viitlaekumised	2	679	369
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2	27	73
Käibevara kokku		12 450	4 108
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	4 560	8 050
Kinnisvarainvesteeringud	9	351	0
Materiaalne põhivara	10	542	840
Põhivara kokku		5 453	8 890
VARAD KOKKU		17 903	12 998

	Lisa nr.	31.12.2003	31.12.2002
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Tagatiseta võlakohustused		5 574	5 574
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		0	300
Võlad hankijatele		12	26
Maksuvõlad	3	0	19
Viitvõlad	11	43	1 839
Lühiajalised kohustused kokku		5 630	7 758
KOHUSTUSED KOKKU		5 630	7 758
Omakapital			
Osakapital	13	40	40
Reservid		4	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 912	3 494
Aruandeaasta kasum(kahjum)		7 318	1 702
OMAKAPITAL KOKKU		12 274	5 241
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 903	12 998



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19-08-2004

Kasumiaruanne
(tuhandetes kroonides)
SKEEM 1

	Lisa.....	2003. a.....	2002. a.....
	nr.		
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	14	5 558	1 581
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		0	0
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel		0	0
Muud äritulud	15	2 327	56
Äritulud kokku		7 885	1 637
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	0
Mitmesugused tegevuskulud		780	494
Tööjõu kulud			
Palgakulu		43	24
Sotsiaalmaksud		15	8
Tööjõu kulud kokku		57	32
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	110	57
Käibevarade allahindlus		0	88
Kulum kokku		110	145
Muud ärikulud		384	67
Ärikulud kokku		1 331	737
Ärikasum(-kahjum)		6 554	900
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	5	-13	75
Muud finantstulud ja -kulud		860	727
Finantstulud ja -kulud kokku		847	802
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		7 401	1 702
Tulumaks		83	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		7 318	1 702



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19-08-2004

Rahavoogude aruanne
(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr.	2003. a.	2002. a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		6 554	900
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	110	57
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-2 228	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-7 045	-1 091
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-2 128	6
Kokku rahavood äritegevusest		-4 741	-129
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	10	-583	-388
Materiaalse põhivara müük		3 000	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	9	-351	0
Saadud dividendid		50	0
Antud laenud	8	-1 616	-7 043
Antud laenude tagasimaksed	8	7 043	0
Saadud intressid		332	453
Kokku rahavood investeerimistegevusest		7 874	-6 977
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	3 482
Makstud dividendid		-285	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-285	3 482
Rahavood kokku		2 849	-3 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		438	4 062
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 849	-3 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 286	438



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19-08-2004

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2001	40	1	1 602	1 895	3 538
2001. a. puhaskasumi jagamine	0	3	1 892	-1 895	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	1 702	1 702
31.12.2002	40	4	3 494	1 702	5 241
 31.12.2002	 40	 4	 3 494	 1 702	 5 241
2002. a. puhaskasumi jagamine	0	0	1 702	-1 702	0
Makstud dividendid	0	0	-285	0	-285
Aruandeaasta kasum	0	0	0	7 318	7 318
31.12.2003	40	4	4 912	7 318	12 274

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.



Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19-08-2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Kadaka Ettevõtete OÜ 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kadaka Ettevõtete OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"). Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, kantakse kuludesse. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastukandena. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal, teenused".

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja kontroll on üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, kui emaettevõtja on võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõtjal on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamikku nõukogu liikmetest.

Tütarettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, milles omatakse hääleõigusega aktsiatest või osadest 20 kuni 50%.

Sidusettevõtjate aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse

Muudeks pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks on loetud investeeringud, milles ettevõtte ei ole kontrolli või olulist mõjuvõimu, kontroll või mõjuvõim on peatatud või ajutine. Muud finantsinvesteeringud on jaotatud lühiaja pikaajalisteks, lähtuvalt sellest, kas investeeringu eeldatav valdamine kestab ühe aasta või kauem, arvestatuna bilansikuupäevast. Selliseid investeeringuid kajastatakse soetusmaksumuses. Võlakirjade diskonto amortiseeritakse tuludesse võlakirja tähtajani jäänud perioodi jooksul. Kui investeeringu netorealiseerimismaksumus on püsivalt madalam soetusmaksumusest, siis hinnatakse investeering alla tema netorealiseerimismaksumusele. Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 8%
- Masinad ja seadmed 20-40%

Maad ei amortiseerita.

Hoonete ehitamiseks võetud pikaajalise laenu intressid, mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmishituse vastuvõtmiseni, on lülitatud ehitiste maksumusse.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.



Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna. 19-08-2004

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt tuluna.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Kuni 31. detsember 2002 maksustatakse vastavalt tulumaksuseadusele (jõustus 1. jaanuaril 2000) ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele väljamakstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 26/74 netodividendina väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 2.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel. Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakkavale raamatupidamise seadusele kajastatakse dividendide tulumaksu dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Heategevuslikud annetused. Tulumaksuseaduses §-is 49 sätestatud heategevuslikke annetuste maksuvabaks piirmääraks on 10% äriühingu eelmise majandusaasta raamatupidamislikust kasumist.

Seotud osapooled

Kadaka Ettevõtete OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke (emaettevõtja);
- b) tütar- ja sidusettevõtjaid;
- c) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- d) eelpool loetletud isikute lähikondlasi; ja
- e) ettevõtte töötajaid.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2003 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Rahavoogude aruanne

Kadaka Ettevõtete OÜ rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2003 ja aruande koostamispäeva 31. märts 2004 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Osad (osaühing)	110	0
Fondiosakud	5 028	0
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid kokku	5 138	0

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Intressid	605	369
Muud viitlaekumised	74	0
Viitlaekumised kokku	679	369
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 2)	0	61
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	27	12
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	27	73

Lisa 3 Maksud

(tuhandetes kroonides)

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	0	61	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	1
Sotsiaalmaks	0	0	0	10
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	5
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	0
Maamaks	0	0	0	3
Kokku	0	0	61	19

19-08-2004

Maksuvõlg sisaldab viivist:
seisuga

	31.12.2003	31.12.2002
käibemaks	0	0
sotsiaalmaks	0	0
erisoodustuste tulumaks	0	0
maamaks	0	0
Kokku	0	0

2003. aastal maksuvaba heategevuslikke annetuste maht maksuvaba piirmäära ei ole ületanud (10% eelmise majandusaasta kasumist ehk 170 tuhat krooni piires) ja oli 60 tuhat krooni. Heategevuslikud annetused on kajastatud *Muu ärikuuluna*.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

		31.12.2003	31.12.2002
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	(lisa 5)	74	138
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	(lisa 6)	200	200
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjatele	(lisa 8)	1 226	970
Muud aktsiad, osakud ja võlatähed	(lisa 7)	6 838	1 700
Mitmesugused pikaajalised nõuded	(lisa 8)	1 360	5 043
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		9 698	8 050

Lisa 5 Tütarettevõtja osad
(tuhandetes kroonides)**OÜ Lindersen**

Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Osade arv aasta alguses (tk.)	1
Aruandeaastal soetatud osad (tk.)	0
Aruandeaastal müüdud osad (tk.)	0
Osade arv aasta lõpus (tk.)	1
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)
Soetusmaksumus aasta alguses	40
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud
Bilansiline maksumus aasta alguses	138
Makstud dividendid	-50
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-14
Bilansiline maksumus aasta lõpus	74
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud
Soetusmaksumus aasta lõpus	40

1999. aastal Kadaka Ettevõtete OÜ algatusel loodud tütarfirma Lindersen OÜ peamiselt tegeles Marati tänaval asuva tootmisshoonete kompleksi haldamisega. Objekti omanikuks on emaettevõtja. 2003. a objekt oli müüdud, OÜ-l Lindersen majandustegevust ei olnud.



Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19-08-2004

Tütarettevõtja omakapital seisuga 31.12.2003

	OÜ Lindersen
Osakapital	40
Kohustuslik reservkapital	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	48
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14
Omakapital kokku	74
Investeeriija osa omakapitalist	74

Lisa 6 Sidusettevõtja aktsiad
(tuhandetes kroonides)

	AS Kodu Haldus
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus
Aktsiate arv aasta alguses	20 000
Aruandeaastal soetatud aktsiad	0
Aktsiate arv aasta lõpus	20 000
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	50 / (50)
Soetusmaksumus aasta alguses	200
Bilansiline maksumus aasta alguses	200
Bilansiline maksumus aasta lõpus	200
Soetusmaksumus aasta lõpus	200

Sidusettevõtja aktsiad ei ole börsil noteeritud.

2001. aastal soetati 50%-ne osalus kinnisvara haldusega tegelevas firmas AS Kodu Haldus.

2003. a. bilansis sidusettevõtja aktsiad on kajastatud soetusmaksumuses. Hinnang kapitaliosaluse meetodil antud hetkel teostada pole võimalik.

Sidusettevõtja omakapital seisuga 31.12.2003

	AS Kodu Haldus
Aktiakapital	400
Omakapital kokku	400
Investeeriija osa omakapitalist	200



Lisa 7 Muud pikaajalised aktsiad, osakud ja võlatähed

Pikaajalise investeringuna aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse on kajastatud AS-i Rocca al Mare Tivoli 1 700 aktsiat soetusmaksumuses 1 700 000 krooni ja nimiväärtuses 1 000 krooni. Investeeringu osa on 4% aktsiaseltsi omakapitalist.

Väärtpaber	AS Rocca al Mare Tivoli	
	Arv	tuh kr
Algsaldo 31.12.2002	1 700	1 700
(sulgudes soetushinnas)		0
Lõppsaldo 31.12.2003	1 700	1 700
Turuhinnas 31.12.2003		1 700
	(Ei ole börsil noteeritud)	

Lisa 8 Antud pikaajalised laenud
(tuhandetes kroonides)

Kadaka Ettevõtete OÜ on andnud pikaajalist laenu järgmiselt:

31.12.2003

Laenusajaad	Laenujääk	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi-maksmise tähtaeg
Seotud osapooled:				
• AS Kodu Haldus (sidusettevõtja)	1 226	1 226	25%	31.12.2004
Kokku seotud osapooled	1 226	1 226		
Muud antud pikaajalised laenud	1 360	1 360	6%	
Kokku antud pikaajalised laenud	2 586	2 586		

31.12.2002

Laenusajaad	Laenujääk	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi-maksmise tähtaeg
Seotud osapooled:				
• AS Kodu Haldus (sidusettevõtja)	970	970	25%	31.12.2004
Kokku seotud osapooled	970	970		
Muud antud pikaajalised laenud	7 043	5 043	12%	2003
Kokku antud pikaajalised laenud	8 013	6 013		

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud
(tuhandetes kroonides)

Saldo 01.01.2003	0
Soetamine ja parendused	351
Saldo 31.12.2003	351



Tallinna Linnavalitsus
Registriesakond
SISSE TULNUD

Lisa 10 Materiaalne põhivara
(tuhandetes kroonides)

19-08-2004

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	953	328	1 282
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	583	583
sh. lõpetamata ehitusest ja ettemaksetest	0	0	0
Mahakandmine	0	-272	-272
Müük	-953	0	-953
Soetusmaksumus 31.12.2003	0	640	640
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-155	-286	-442
Arvestatud kulum	-26	-83	-110
Mahakantud põhivara kulum	0	272	272
Müüdud põhivara kulum	182	0	182
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	0	-98	-98
Jääkmaksumus 31.12.2002	798	42	840
Jääkmaksumus 31.12.2003	0	542	542

Täielikult amortiseerunud ja kasutusele mittekõlbliku põhivara (üks sõiduauto, soetusaasta 1998) kanti maha.

Lisa 11 Kasutusrent

Kadaka Ettevõtete OÜ tasus 2003. a. kasutusrendimakseid kokku 71 tuhat krooni.
2003. aastal Kadaka Ettevõtete OÜ kasutusrendi tingimustel välja renditud tulu varadelt on 98 tuhat krooni.

Lisa 12 Viitvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Võlad töövõtjatele	2	4
Muud viitvõlad	41	1 835
Viitvõlad kokku	43	1 839

Lisa 13 Osakapital

Osakapital üldsummas 40 tuhat krooni koosneb 1-st osast nimiväärtusega 40 tuhat krooni. Kadaka Ettevõtete OÜ-l on ainuomanik.

Lisa 14 Realiseerimise netokäive
(tuhandetes kroonides)

a) Kadaka Ettevõtete OÜ realiseerimise netokäive oli:

	2003	2002
Kokku	5 558	1 581

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2003	2002
Teenused	5 558	1 420
Muu	0	161
Kokku	5 558	1 581

Käibe toimumise koht on Eesti Vabariik.



Ettevõtte Liikide Keskne
Registriesakond
SISSE TULNUD

19-08-2004

Lisa 15 Muud äritulud
(tuhandetes kroonides)

	2003	2002
Kasum põhivara müügist	2 229	0
Muud äritulud	98	56
Kokku muud äritulud	2 327	56

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega
(tuhandetes kroonides)

Kadaka Ettevõtete OÜ on 2003. a osutanud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2003		2002	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	708	0	1 584
Teenuste ost-müük kokku	0	708	0	1 584

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2003	31.12.2002
Sidusettevõtted	579	297
Lühiajalised nõuded kokku	579	297
Sidusettevõtted	1 226	970
Pikaajalised nõuded kokku	1 226	970

Muu lühiajalistena nõudena on kajastatud muuhulgas 313,485 tuh. krooni eest nõudeid OÜ-le A-Maja, mis kuulub 100%-iliselt Kadaka Ettevõtete OÜ osanikule.

Seotud osapooltele antud laenude osas vt. lisa 8.



Tallinna Linnakohtus
Registrikeskond
SISSE TULNUD
19-08-2004

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

Kadaka Ettevõtete OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

1) jaotamata kasum – 7 317,980 tuhat krooni

Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku maksta aktsionäridele kuni 31. detsember 2004 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 3 000 000 (kolm miljonit) krooni.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19-08-2004

Juhatuse allkirjad 2003. majandusaasta aruandele

Kadaka Ettevõtete OÜ 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 25. juuni 2004
otsusega, allkirjastamine 26. juuni 2004:



Juhatuse liige
(Kristjan Rahu)



Juhatuse liige
(Kaarel Rahu)