

Handwritten signature and stamp area, including a date stamp "2002.01.01" and a signature "Ingrid Mesitane".

Majandusaasta aruanne

KADAKA VARAHALDUSE AS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2001
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2001

Äriregistri kood 10423960
Aadress: Kadaka tee 84C, Tallinn 12618
Telefon: 6 508 666
Faks: 6 508 628
Põhitegevusala: Kinnisvara haldus
Tegevjuht: Heiti Hääl
Audiitorkontroll: Mati Nõmmiste- Rimess MRI OÜ

51

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 2 Maksud	12
Lisa 3 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	12
Lisa 4 Sidusettevõtete aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Muud pikaajalised aktsiad, osakud ja võlatähed	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Kapitalirent	14
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Pikaajalised võlad	15
Lisa 10 Aktsiakapital	15
Lisa 11 Realiseerimise netokäive	15
Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad	16
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	16
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001. majandusaasta aruandele	17

TEGEVUSARUANNE

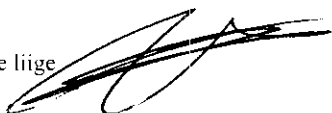
2001. aastal jätkas Kadaka Varahalduse AS tegevust oma kahel peamisel tegevusalal: kinnisvara haldamine ning finantsinvesteeringute haldamine tütar- ja sidusettevõtete projektide koordineerimise näol. Ettevõtte äritulud suurenesid 5,5% ulatudes 9,857 miljoni kroonini. Oluliselt suurenesid investeeringutelt saadud finantskulud moodustades 12,2 miljonit krooni.

Kinnisvara haldamise osas jätkati ruumide rentimist ja haldusteenuste osutamist ettevõtte asukohas Tallinnas Kadaka tee 84c. Lisaks osteti kinnistu Tallinnas Sihi 120/Põllu 88, kuhu 2001. aastal alustati 12 korteriga korterelamu ehitusega. Juuniks 2002 oli majsat müümata ainult üks korter.

Finantsinvesteeringute osas loobuti osalusest OÜ-s Juhkentali Maja. Samas aktiveeriti tegevust AS Alexela Terminaal aktsiakapitali investeerimisel. Alexela Terminaal alustas 2000. Aastal ning lõpetas 2001. aastal kütuseterminali esimese järgu ehituse Paldiskis.

Tööjõukulu moodustas 2001. aastal koos sotsiaalmaksuga 622,5 tuhat krooni. Ettevõttes töötas keskmiselt 5 inimest.

Juhatuse liikmetele maksti 2001.aastal tasu 180,000 krooni. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud



51

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse deklaratsioon**

AS Kadaka Varahalduse juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 13.06.2002 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS Kadaka Varahaldus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2001. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

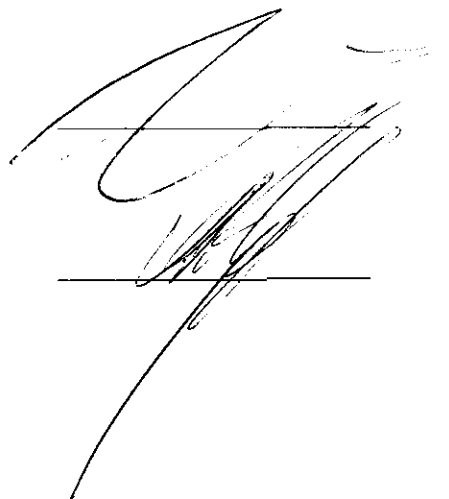
Tallinnas, 18. juunil 2002. a

Heiti Hääl

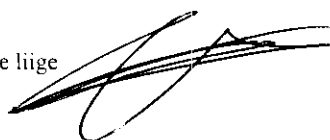
juhatuse liige

Peeter Piho

juhatuse liige



Juhatus liige



SIS

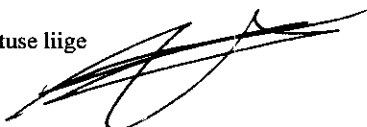
Bilanss

(kroonides)

	31.12.2001	31.12.2000	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2,329	623	
Aktsiad ja muud väärtpaberid	150,000	5,014,637	1
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	879,552	4,570,322	
Nõuded ostjate vastu kokku	879,552	4,570,322	
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütar- ja ematettevõtetele	83,219	151,329	13
Nõuded sidusettevõtetele	317,498	5,000	13
Muud lühiajalised nõuded	1,551,095	164,000	
Mitmesugused nõuded kokku	1,951,812	320,239	
Viitlaekumised	14		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65,431		2
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		212,366	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	65,431	212,366	
Varud			
Lõpetamata toodang	4,142,421		
Varud kokku	4,142,421		
Käibevara kokku	7,191,559	10,118,187	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	11,205,191	9,219,139	3
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	16,773,194	3,918,943	4
Muud aktsiad, osakud ja võlatähed	35,000	5,645,368	5
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	28,013,385	18,783,450	
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	6,742,618	6,742,618	
Masinad ja seadmed	3,006,710	3,262,472	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	468,108	554,327	
Akumuleeritud põhivara kulum	-3,997,386	-4,041,450	
Lõpetamata ehitus	2,139,460	1,139,460	
Materiaalne põhivara kokku	8,359,510	7,657,427	6
Põhivara kokku	36,372,895	26,440,877	
VARAD KOKKU	43,564,454	36,559,064	



	31.12.2001	31.12.2000	Lisa nr.
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	638,981	637,412	9,12
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	300,180	185,037	7,12
Lühiajalised pangalaenud	6,983,541		12
Võlakohustused kokku	7,922,702	822,449	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	1,056,000	926,530	
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	1,842,949	1,204,808	
Võlad hankijatele kokku	1,842,949	1,204,808	
Mitmesugused võlad			
Muud võlad	9,411,410	2,810,000	
Mitmesugused võlad kokku	9,411,410	2,810,000	
Maksuvõlad	57,302	328,175	2
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	39,266	30,060	
Intressivõlad	79,601	82,770	
Muud viitvõlad	40,495	20,183	
Viitvõlad kokku	159,362	133,013	
Lühiajalised kohustused kokku	20,449,725	6,224,975	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	6,807,786	9,684,766	9
Pangalaenud	5,531,407	3,133,703	9,12
Pikaajalised liisingkohustused	634,270	334,874	7,12
Pikaajalised võlakohustused kokku	12,973,463	13,153,343	
Pikaajalised kohustused kokku	12,973,463	13,153,343	
KOHUSTUSED KOKKU	33,423,188	19,378,318	
Omakapital			
Aktiivkapital	12,500,000	6,500,000	10
Registreerimata aktiivkapital		6,000,000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	625,000	105,000	
Reservid kokku	625,000	105,000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4,055,746	940,994	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	-7,039,480	3,634,752	
OMAKAPITAL KOKKU	10,141,266	17,180,746	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	43,564,454	36,559,064	

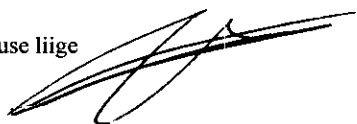


Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

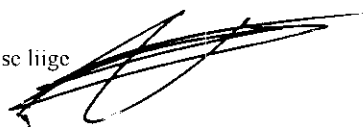
	2001.a.	2000.a.	Lisa nr.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	6,208,808	5,914,734	11
Muud äritulud	3,648,147	155,373	
Äritulud kokku	9,856,955	6,070,107	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	2,317,945	2,143,889	
Mitmesugused tegevuskulud	1,654,265	1,769,557	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	467,932	402,020	
Sotsiaalmaksud	154,614	132,667	
Tööjõu kulud kokku	622,546	534,687	
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1,124,900	1,087,591	6
Kulum kokku	1,124,900	1,087,591	
Muud ärikulud	15,492	207,442	
Ärikulud kokku	5,735,148	5,743,166	
Ärikasum(-kahjum) **	4,121,807	326,941	
Finantstulud			
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	1,580,475	363,776	3
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	498,029	4,308,511	4
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		715,003	
Muud intressi- ja finantstulud	200,762	1,896,196	
Finantstulud kokku	2,279,266	7,283,486	
Finantskulud			
Tütarettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	783,124	714,956	3
Sidusettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	5,117,317	2,321,841	4
Intressikulud	1,141,576	938,878	
Muude aktsiate ja osakutega seotud finantskulud	6,398,536		
Muud finantskulud			
Finantskulud kokku	13,440,553	3,975,675	
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	-7,039,480	3,634,752	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2001.a.	2000.a.	Lisa
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	4,121,807	326,941	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1,124,900	1,087,591	6
Kasum(kahjum) pikaajalistest investeeringutest	-3,690,269	190,519	
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-183,171	-122,198	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	7,220,755	2,808,727	
Varude muutus	-4,142,421		
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	523,087	1,772,137	
Makstud intressid	-1,141,576	-938,878	
Kokku rahavood äritegevusest	3,833,112	5,124,839	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-2,847,291	-1,760,685	6
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	303,480	50,846	
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	-15,116,650	-8,833,340	3,4
Tütar- ja sidusettevõtete müük	1,269,779	5,637,000	3,4
Muude finantsinvesteeringute soetus	-2,885,470		
Muude finantsinvesteeringute müük	1,524,445	1,895,850	
Saadud dividendid	690,000		
Saadud intressid	200,762	347	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16,860,945	-3,009,982	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25,142,720	10,430,807	
Laenude tagasimaksed	-11,620,937	-12,157,738	
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-492,244	-380,226	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13,029,539	-2,107,157	
Rahavood kokku	1,706	-7,700	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	623	8,323	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1,706	-7,700	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2,329	623	



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiivkapit al	Regist.-ta aktsiikapit al	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahju m	Aruandeaasta kasum/kahju m	Kokku
31.12.1999	6,500,000	1,000,000		-1,053,912	2,099,906	6,446,088
1999.a. puhaskasumi jagamine	0	0	105,000	1,994,906	-2,099,906	0
Emissioon		5,000,000				5,000,000
2000.a. puhaskasum	0	0	0	0	3,634,752	3,634,752
31.12.2000	6,500,000	6,000,000	105,000	940,994	3,634,752	17,180,746
31.12.2000	6,500,000	6,000,000	105,000	940,994	3,634,752	17,180,746
2000.a. puhaskasumi jagamine	0	0	520,000	3,114,752	-3,634,752	0
Emissioon	6,000,000	-6,000,000	0	0	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	-7,039,480	-7,039,480
31.12.2001	12,500,000	0	625,000	4,055,746	-7,039,480	10,141,266

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Kadaka Varahalduse AS 2001. 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 väljaantud juhendid.

Kadaka Varahalduse AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid (v.a. IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud aktsiad) on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud aktsiad on kajastatud turuhinnas.

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 on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse

Portfellinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses. Kui aktsiate neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam soetusmaksumusest, siis hinnatakse investeering alla tema neto realiseerimismaksumuseni. Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5,000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventari üle arvestust ei peeta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|---------|
| • Ehitised ja rajatised | 3-8 % |
| • Muud masinad ja seadmed | 10-25 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-40 % |

Maad ei amortiseerita.

Juhatuses liige



Hoonete ehitamiseks ja renoveerimiseks võetud laenu intressid, mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmishituse vastuvõtmiseni, on lülitatud kuludesse.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

- 1) rentnik ei saa ühepoolselt 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 tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksistee erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse, on ära toodud lisas 2.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

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 31.12.2000 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aruande koostamispäeva 13.06.2002 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 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad	AS Alexela Oil		Kokku
	Arv	kr	kr
Algsaldo 31.12.2000	1,161,171	5,014,637	5,014,637
(sulgudes soetushinnas)			
Soetamine 2001.a. jooksul	288,547	2,885,470	2,885,470
Tühistamine	179,347	-774,528	-774,528
Müük 2001 a. jooksul	1,270,371	-1,524,445	-1,524,445
Müügi kahjum		-5,601,134	-5,601,134
Lõppsaldo 31.12.2001	0	0	0
(sulgudes soetushinnas)			

Turuhind 31.12.2001

31.12.2001 saldo koosneb Promenum OÜ osast, mis on tõstetud pikaajaliste aktsiate osast, kuna Promenum OÜ osa müüdi 2002 aasta kevadel.

Lisa 2 Maksud

(kroonides)

Maksuliik	31.detsember 2001		31.detsember 2000	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Töötukindlustus		196		
Käibemaks	65,431			135,534
Üksikisiku tulumaks		8,922		9,305
Sotsiaalmaks		26,430		182,413
Erisoodustuse tulumaks		21,754		829
Maamaks				94
Kokku	65,431	57,302		328,175

Maksu võlad sisaldavad seisuga 31.12.2001 viiviseid summas 392 krooni (31.12.2000 216,738 krooni).

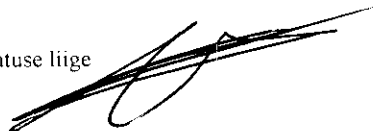
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2001 moodustas -2,838,738 (2000: 4,575,746) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuulusid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse) puudub, kuna jaotamata kasum bilansipäeval puudub (2000: 891,994) krooni, seega dividende välja maksta ei ole võimalik. (2000: 2,538,752) krooni.

Lisa 3 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

(kroonides)

	Äärmusliku Spordi AS	Mustamäe Autokeskus AS	Tallinna Keraamika-tehas AS	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)	274,847	149	19,630	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk.)	87,400	0	67	
Aruandeaastal müüdnud aktsiad ja osad (tk.)	0	0	0	
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)	362,247	149	19,697	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	67,49 / (66,5)	85,6 / (85,6)	65,65 / (65,4)	
Soetusmaksumus aasta alguses	2,927,650	1,455,000	2,007,300	6,389,950
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud			
Bilansiline maksumus aasta alguses	4,870,459	837,368	3,511,312	9,219,139
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1,580,475			1,580,475
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum		-68,368	-714,775	-783,143
Soetusmaksumus	1,182,000		6,700	1,188,700
Bilansiline maksumus aasta lõpus	7,632,934	769,000	2,803,257	11,205,191
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud			
Soetusmaksumus aasta lõpus	4,109,650	1,455,000	2,014,000	7,578,650

Juhatuse liige



Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2001
 (kroonides)

	Äärmusliku Spordi AS	Mustamäe Autokeskuse AS	Tallinna Keraamikatehas AS
Aktiikapital	5,367,270	2,610,000	3,000,000
Aazio	2,208,000		
Kohustuslik reservkapital	536,727	13,871	29,086
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1,398,761	-1,639,890	1,903,191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1,798,968	-85,616	-662,274
Omakapital kokku	11,309,726	898,365	4,270,003
Investeeriija osa omakapitalist	7,632,934	769,000	2,803,257

Lisa 4 Sidusettevõtete aktsiad ja osad
 (kroonides)

	AS Jõhvi Kaubakeskus	Bestnet AS	Alexela Terminaal AS	Krepterex Grupp AS	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses	230	4,172	450,000	0	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad	0	14,125	950,000	2,500	
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad		1,005	100,000		
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus	230	17,292	1,300,000	2,500	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	50 / (50)	33,92 / (8,18)	28,89 / (15)	50 / (0)	
Soetusmaksumus aasta alguses	2,300,000	677,180	4,933,188	0	7,910,368
<i>[Turuhind aasta alguses]</i>					
Bilansiline maksumus aasta alguses	3,768,943	677,180	4,933,188	0	9,379,311
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad	0	3,277,950	9,350,000	1,300,000	13,927,950
soetusmaksumuses					
[Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad müügihinna]		-204,779	-1,065,000		-1,269,779
Aruandeaastal müüdud aktsiate ja osad müügikasum		-22,874	45,000		22,126
Saadud dividendid	-690,000				-690,000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	498,029				498,029
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum		-1,627,432	-2,189,875	-1,300,000	5,108,845
Bilansiline maksumus aasta lõpus	3,576,972	2,122,909	11,073,313	0	16,773,194
<i>[Turuhind aasta lõpus]</i>					
Soetusmaksumus aasta lõpus	2,300,000	3,750,351	13,218,188	1,300,000	7,233,188
Sidusettevõtete aktsiad ei ole börsil noteeritud.					

Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2001
 (kroonides)

	Jõhvi Kaubakeskus	Bestnet AS	Alexela Terminaal AS
Aktiikapital	4,600,000	5,098,000	45,000,000
Aazio	17,192	830,805	
Trezooraktsiad		-196,500	
Kohustuslik reservkapital	460,000		47,229
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1,080,693	-636,453	-3,190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	996,058	1,162,724	-6,714,816
Omakapital kokku	7,153,943	6,258,576	38,329,223
Investeeriija osa omakapitalist	3,576,972	2,122,909	11,073,313

Lisa 5 Muud pikaajalised aktsiad, osakud ja võlatähed

Pikaajalise investeringuna aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse on kajastatud 35,000 krooni eest Ots Konsultatsioonid AS aktsiad.

Lisa 6 Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000	6,742,618	3,262,472	554,327	1,139,460	11,698,877
Soetamine		930,341	16,950	1,900,000	2,847,291
Müük ja mahakandmine		-1,186,103	-103,169	-900,000	-2,189,272
Soetusmaksumus 31.12.2001	6,742,618	3,006,710	468,108	2,139,460	12,356,896
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	-1,795,071	-1,965,739	-280,640	0	-4,041,450
Arvestatud kulum	-483,296	-540,235	-101,369		-1,124,900
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum		1,074,447	94,517		1,168,964
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-2,278,367	-1,431,527	-287,492	0	-3,997,386
Jääkmaksumus 31.12.2000	4,947,547	1,296,733	273,687	1,139,460	7,657,427
Jääkmaksumus 31.12.2001	4,464,251	1,575,183	180,616	2,139,460	8,359,510

Lisa 7 Kapitalirent
(kroonides)

Kadaka Varahalduse AS rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

31.12.2000

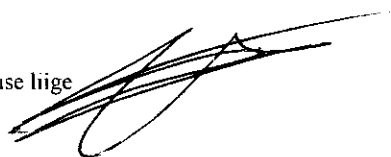
	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus	1,160,892		1,160,892
Akumuleeritud kulum	351,730		351,730
Kulum 2000.a.	195,177		195,177

31.12.2001

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus	1,723,140		1,723,140
Akumuleeritud kulum	432,898		432,898
Kulum 2001.a.	252,696		252,696

	31.12.2001	31.12.2000
Kapitalirendi võlgnevus	934,450	519,911
sh. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	300,180	185,037
1-5 aastat	634,270	334,874
	2000.a.	2000.a.
Keskmine intressimäär	9%	10%
Aruandeperioodi maksed	492,244	380,266
Aruandeperioodi intressikulu	70,765	44,486

Juhatuse liige



Lisa 8 Kasutusrent (kroonides)

Kadaka Varahalduse AS tasus 2001.a. kasutusrendimakseid kokku 224,790 krooni (2000: 90,874 krooni).

Kadaka Varahalduse AS rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmisi varasid:

31.12.2000

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	6,490,432	1,676,824	8,167,256
Kasutusrendile antud vara akumuliseeritud kulum	1,751,071	665,656	2,416,727
Kasutusrendi tulu 2000. aastal	2,215,060	494,826	2,709,886

31.12.2001

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	6,490,432	2,247,260	8,737,692
Kasutusrendile antud vara akumuliseeritud kulum	2,258,367	911,935	3,170,302
Kasutusrendi tulu 2000. aastal	2,062,099	535,727	2,597,826

Lisa 9 Pikaajalised võlad (kroonides)

31.12.2000

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Investeeringislaen	3,771,115	3,133,703	637,412	15.09.2005	11%
Liisingkohustused	519,911	334,874	185,037	2001-2004	10-13%
Laenud seotud isikutelt	9,648,766	9,648,766		31.12.2004	0%

31.12.2001

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Investeeringislaen	6,170,388	5,531,407	638,981	16.05.2009	Euribor+4,5%
Liisingkohustused	934,450	634,270	300,180	2002-2005	8-11%
BIT AS	332,302	194,808	137,494	31.12.2003	0%
Võlad seotud isikutele	7,092,978	6,612,978	480,000	31.12.2005	0%

Lisa 10 Aktsiakapital

Aktsiakapital üldsummas 12,500,000 krooni jaguneb 12,500 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1,000 krooni. 2000 aastal on täiendavalt emiteeritud 6,000 aktsiat nominaalhinnaga 1000 krooni. Aktsionäride üldkoosolek toimus detsembris 2000 ja vastav kanne Äriregistris kannab 28.märts 2001 kuupäeva.

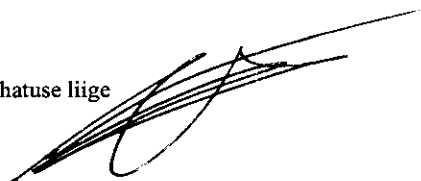
Lisa 11 Realiseerimise netokäive

a) Kadaka Varahalduse AS kogu netokäive toimus Eestis.

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2000	2001
Kinnisvara rent ja seotud teenused	3,112,199	3,433,987
Põhivahendite rent	475,869	535,727
Muud müüdid teenused	2,326,666	2,239,094
Teenused		
Kokku	5,914,734	6,208,808

Juhatuse liige



Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad

Kadaka Varahalduse AS poolt saadud investeerimislaenu (31.12.2001 seisuga 6,170,388. krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek Tallinnas asuvalle kinnistule summas 6,500,000. krooni.
Lisaks on Kadaka Varahalduse AS võtnud Hansapangast lühiajalist laenu (jääk 31.12.2001 6,983,541 krooni) korterelamu ehitamiseks Põllu tänavale. Selle laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Põllu tänavale kinnistule.
Liisingute tagatiseks on liisitud vara.
2. Genteel AS'lt saadud laenu (31.12.2001 4,000,000 krooni) tagatiseks on 400,000 Alexela Terminaali AS aktsiat. Laen on tagasi makstud aprillis 2002.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

Kadaka Varahalduse AS on 2001.a. osutanud teenuseid järgmistele tütar- ja sidusettevõtetele:

	Ostud	Müügid
Jõhvi Kaubakeskuse AS	0	310,169
Äärmusliku Spordi AS	0	407,826
Mustamäe Autokeskuse AS	0	265,120
Alexela Terminaal AS	0	601,226
Bestnet AS	963	100,981

Saldod seotud osapooltega (kroonides):

	31.12.2000	31.12.2001
Lühiajalised nõuded		
AS Mustamäe Autokeskus	934	80,785
AS Äärmusliku Spordi	150,305	2,434
	151,239	83,219
 Jõhvi Kaubakeskuse AS	5,000	
Alexela Terminaal AS		315,000
Bestnet AS	0	2,498
Kokku sidusettevõtted	5,000	317,498

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Kadaka Varahalduse AS müüs 2001 aastal 1,270,371 Alexela Oil AS aktsiat hinnaga 1,2 krooni tükk, saades kokku 1,524,445 krooni. Tehingu vastaspool oli Alexela Invest AS.

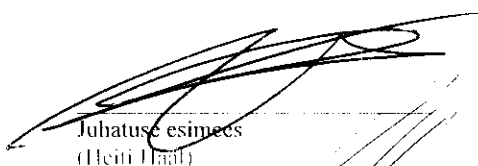
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

AS Kadaka Varahalduse AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2001. aasta puhaskahjum alljärgnevalt:

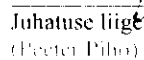
1) jaotamata kasum – -7,039,480 krooni

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2001. majandusaasta aruandele

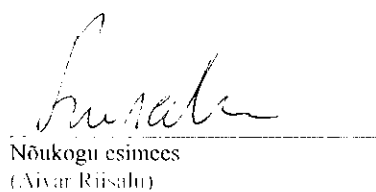
Kadaka Varahalduse AS 2001 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 18. juuni 2002 otsusega, allkirjastamine 18. juunil 2002:



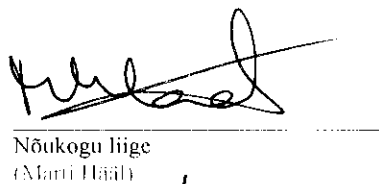
Juhatusesimees
(Heiti Haab)



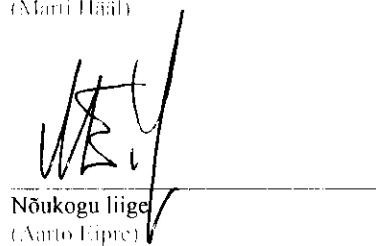
Juhatuseliige
(Peeter Pihon)



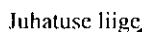
Nõukogu esimees
(Aivar Rüisalu)



Nõukogu liige
(Marti Haäl)



Nõukogu liige
(Aarto Eipre)



Juhatuseliige



RIMESS MRI OU
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421

E-mail: rimesse@rimesse.ee
Internet: www.rimesse.ee

Reg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

Audiitori järeldusotsus Kadaka Varahalduse AS aktsionäridele

Oleme kontrollinud Kadaka Varahalduse AS 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2001.a. bilansi mahuks 43.564.454 krooni ja finantstulemuseks 7.039.480 krooni kahjumit, kajastab õigesti ja õiglaselt Kadaka Varahalduse AS majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

Tallinnas, 18. juunil 2002.a.

Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

Janno Greenbaum
Vannutatud audiitor



Eesti Väärtpaberite Keskdepositoorium
Estonian Central Depository for Securities
Pärnu St. 12, 10148 Tallinn, Estonia
Tel: +372 6408 800
Fax: +372 6408 801
E-mail: depo@depo.ee

Aktsiaraamat

Lehekülg nr 1
Kuupäev: 1/31/02

Kadaka Varahalduse aktsia (EE3100006180)

Sorteeritud nime järgi seisuga 01.01.2002. a.

Väärtpabereid kokku: 1 250 000

Jrk nr	Aktsionäri nimi ja aadress	Isiku-/ registrikood	Aktsiate arv	Osalus
1	HEITI HÄÄL SÕBRA 40A, TALLINN, , 10911, EE	36305100240	612 000	48.96 %
2	AIVAR RIISALU LÜLI 8, M?IGU, TALLINN, , 10112, EE	36103130245	612 000	48.96 %
3	BCM ESTONIA OÜ ILMARISE 21-20, TALLINN, , 11613, EE	10790629	26 000	2.08 %
Kokku:			1 250 000	100 %