

KERSTI VALMA

**KADAKA VARAHALDUSE AS**

**2000.a. majandusaasta aruanne**

19.11.2001

**Sisukord**

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2000. majandusaasta aruandele .....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne .....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad .....	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	11
Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid.....	13
Lisa 2 Maksud.....	13
Lisa 3 Tütarettevõtete aktsiad ja osad.....	13
Lisa 4 Sidusettevõtete aktsiad ja osad.....	14
Lisa 5 Muud pikaajalised aktsiad, osakud ja võlatähed .....	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara .....	15
Lisa 7 Kapitalirent .....	15
Lisa 8 Kasutusrent .....	16
Lisa 9 Pikaajalised võlad .....	16
Lisa 10 Aktsiakapital .....	16
Lisa 11 Realiseerimise netokäive.....	16
Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad .....	17
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	17
Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	17
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS .....	18
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE.....	19

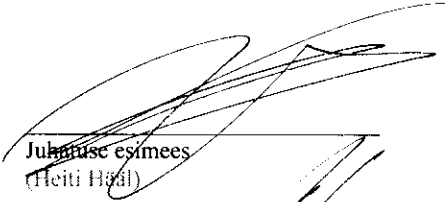
**ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED**

Kadaka Varahalduse AS peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ja investeringute haldamine.

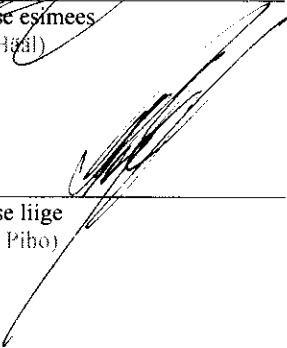
Juriidiline aadress: Kadaka tee 84c  
12 618 Tallinn  
Eesti Vabariik  
Äriregistri nr. 10423960  
Telefon: 37 26 508 666  
Faks: 37 26 508 628  
E-mail:  
Audiitor: HLB Expertus Audit OÜ

**Juhatus ja nõukogu allkirjad 2000. majandusaasta aruandele**


Kadaka Varahalduse AS 2000 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 15. aprilli 2001 otsusega, allkirjastamine 16. aprillil 2001:



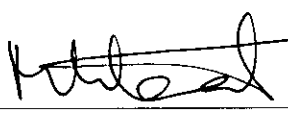
Juhatusesimees  
(Heiti Hääl)



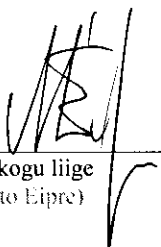
Juhatusesimees  
(Peeter Piho)



Nõukogu esimees  
(Aivar Riisalu)



Nõukogu liige  
(Marti Hääl)



Nõukogu liige  
(Aarto Eipre)

**TEGEVUSARUANNE**

2000. 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 6,070 miljoni kroonini. Oluliselt suurenesid investeeringutelt saadud finantstulud moodustades 7,2 miljonit krooni.

Kinnisvara haldamise osas jätkati roomide rentimist ja haldusteenuste osutamist ettevõtte asukohas Tallinnas Kadaka tee 84c. Lisaks osteti kinnistu Tallinnas Sihi 120/Põllu 88, kuhu 2001. aastal kavandatakse ehitada 12 korteriga korterelamu ning korterid müüa.


Finantsinvesteeringute osas loobuti osalusest OÜ-s Juhkentali Maja. Samas aktiveeriti tegevust AS Alexela Terminaal aktsiakapitali investeerimisel. Alexela Terminaal kavatseb alustas 2000. Aastal ning kavatseb 2001. aastal lõpetada kütuseterminaali ehituse Paldiskis.

Tööjõukulu moodustas 2000. aastal koos sotsiaalmaksuga 534 tuhat krooni. Ettevõttes töötas keskmiselt 5 inimest.

Juhatusel liikmetele maksti 2000.aastal tasu 120,000 krooni. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud

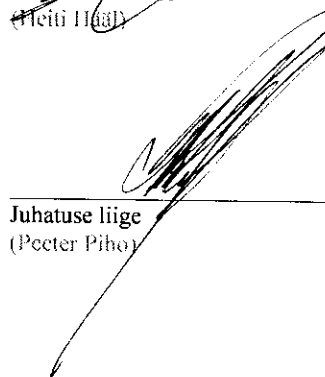
**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**  
**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud Kadaka Varahalduse AS 2000.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:



---

Juhatusesimees  
(Heiti Hõal)



---

Juhatuseliige  
(Peeter Piho)

*Tallinn, 10. aprill 2001*

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2000	31.12.1999	Lisa nr.
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja pangakontod	623	8,323	
Aktsiad ja muud väärtpaberid	5,014,637	2,014,637	1
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	4,570,322	5,320,862	
Nõuded ostjate vastu kokku	4,570,322	5,320,862	
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütar- ja emaettevõtetele	151,239	86,612	22
Nõuded sidusettevõtetele	5,000	18,030	22
Muud lühiajalised nõuded	164,000	2,445,000	
Mitmesugused nõuded kokku	320,239	2,549,642	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		22,400	2
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	212,366	16,833	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	212,366	39,233	
<b>Käibevara kokku</b>	<b>10,118,187</b>	<b>9,932,697</b>	
<b>Põhivara</b>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	9,219,139	9,570,319	4
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	3,918,943	9,379,121	5
Muud aktsiad, osakud ja võlatähed	5,645,368	677,180	6
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	18,783,450	19,626,620	
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	6,742,618	6,617,629	
Masinad ja seadmed	3,262,472	3,294,390	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	554,327	574,044	
Akumuleeritud põhivara kulum	-4,041,450	-3,518,992	
Lõpetamata ehitus	1,139,460	239,640	
Materiaalne põhivara kokku	7,657,427	7,206,531	8
<b>Põhivara kokku</b>	<b>26,440,877</b>	<b>26,833,151</b>	
<b>VARAD KOKKU</b>	<b>36,559,064</b>	<b>36,765,848</b>	

	31.12.2000	31.12.1999	Lisa nr.
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlakohustused			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	637,412	569,174	12
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	185,037	237,286	10,12
Võlakohustused kokku	822,449	806,460	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	926,530	606,000	
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	1,204,808	422,618	
Võlad hankijatele kokku	1,204,808	422,618	
Mittesugused võlad			
Võlad tütar- ja emettevõtetele		60,000	22
Muud võlad	2,810,000		22
Mittesugused võlad kokku	2,810,000	60,000	
Maksuvõlad	328,175	532,317	2
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	30,060	23,861	
Muud viitvõlad	102,953	356,250	
Viitvõlad kokku	133,013	380,111	
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>6,224,975</b>	<b>2,807,506</b>	
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	9,684,766	13,458,398	12
Konverteeritavad võlakohustused		8,000,000	12
Pangalaenud	3,133,703	3,771,115	12
Pikaajalised liisingkohustused	334,874	182,835	10,12
Pikaajalised võlakohustused kokku	13,153,343	25,412,348	
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	<b>13,153,343</b>	<b>25,412,348</b>	
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>19,378,318</b>	<b>28,219,854</b>	
<b>Omakapital</b>			
Aktsiakapital	6,500,000	6,500,000	
Registreerimata aktsiakapital	6,000,000	1,000,000	14
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	105,000		
Reservid kokku	105,000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	940,994	-1,053,912	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	3,634,752	2,099,906	
Omaaktsiad ja osad			14
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>17,180,746</b>	<b>8,545,994</b>	
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>36,559,064</b>	<b>36,765,848</b>	

**Kasumiaruanne**

(kroonides)

SKEEM I

	2000.a.	1999.a.	Lisa nr.
<b>Äritulud</b>			
Realiseerimise netokäive	5,914,734	5,722,523	15
Muud äritulud	155,373	30,727	
<b>Äritulud kokku</b>	<b>6,070,107</b>	<b>5,753,250</b>	
<b>Ärikulud</b>			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	2,143,889	2,257,846	
Mitmesugused tegevuskulud	1,769,557	2,211,590	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	402,020	522,566	
Sotsiaalmaksud	132,667	172,443	
Tööjõu kulud kokku	534,687	695,009	
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1,087,591	1,187,558	8,9
Kulum kokku	1,087,591	1,187,558	
Muud ärikulud	207,442	191,723	
<b>Ärikulud kokku</b>	<b>5,743,166</b>	<b>6,543,726</b>	
<b>Ärikasum(-kahjum) **</b>	<b>326,941</b>	<b>-790,476</b>	
<b>Finantstulud</b>			
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	363,776	3,105,392	4
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	4,308,511	1,122,087	5
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	715,003		
Muud intressi- ja finantstulud	1,896,196	10,132,270	
<b>Finantstulud kokku</b>	<b>7,283,486</b>	<b>14,359,749</b>	
<b>Finantskulud</b>			
Tütarettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	714,956		4
Sidusettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	2,321,841		5
Intressikulud	938,878	2,146,464	
Muude aktsiate ja osakutega seotud finantskulud		7,499,997	
Muud finantskulud		1,822,906	
<b>Finantskulud kokku</b>	<b>3,975,675</b>	<b>11,469,367</b>	
<b>Kasum (kahjum) majandustegevusest</b>	<b>3,634,752</b>	<b>2,099,906</b>	
<b>Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)</b>	<b>3,634,752</b>	<b>2,099,906</b>	



**Rahavoogude aruanne**

(kroonides)

	2000.a.	1999.a.	Lisa nr.
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum	326,941	4,246,370	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1,087,591	1,187,558	8,9
Kasum (kahjum) pikaajalistest investeeringutest	190,519	-3,537,522	
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-122,198	-15,247	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	2,808,727	1,429,083	
Varude muutus		307,453	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	1,772,137	-10,373,726	
Makstud intressid	-938,878	-2,146,464	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>5,124,839</b>	<b>-8,902,495</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-1,760,685	-648,793	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	50,846	245,240	
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	-8,833,340		4,5
Tütar- ja sidusettevõtete müük	5,637,000		4
Muude finantsinvesteeringute soetus		-4,932,300	1
Muude finantsinvesteeringute müük	1,895,850	3,310,000	1
Saadud intressid	347		
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-3,009,982</b>	<b>-2,025,853</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	10,430,807	10,936,671	
Laenude tagasimaksud	-12,157,738		
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksud	-380,226		
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-2,107,157</b>	<b>10,936,671</b>	
<b>Rahavood kokku</b>	<b>-7,700</b>	<b>8,323</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>8,323</b>	<b>0</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-7,700</b>	<b>8,323</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>623</b>	<b>8,323</b>	

**Omakapitali muutuste aruanne**

(kroonides)

	Aktiakapital	Regist.-ta aktsiakapital	Reservid	Eelmiste periodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	<b>Kokku</b>
<b>31.12.1998</b>	<b>6,500,000</b>	<b>1,000,000</b>		<b>-363,814</b>	<b>-690,098</b>	<b>6,446,088</b>
1998.a. puhaskasumi jagamine	0	0	0	-690,098	690,098	0
1999.a. puhaskasum	0	0	0	0	2,099,906	<b>2,099,906</b>
<b>31.12.1999</b>	<b>6,500,000</b>	<b>1,000,000</b>	<b>0</b>	<b>-1,053,912</b>	<b>2,099,906</b>	<b>8,545,994</b>
<b>31.12.1999</b>	<b>6,500,000</b>	<b>1,000,000</b>		<b>-1,053,912</b>	<b>2,099,906</b>	<b>8,545,994</b>
1999.a. puhaskasumi jagamine	0	0	105,000	1,994,906	-2,099,906	0
Emissioon		5,000,000	0	0	0	<b>5,000,000</b>
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	3,634,752	<b>3,634,752</b>
<b>31.12.2000</b>	<b>6,500,000</b>	<b>6,000,000</b>	<b>105,000</b>	<b>940,994</b>	<b>3,634,752</b>	<b>17,180,746</b>

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

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Kadaka Varahalduse AS 2000. 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 lackunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

#### Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse

Portfelliinvesteeringuid 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.

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

#### 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 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 eksisteeri 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 maksimisega 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 usaldusväärset 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 31.12.2000 ja aruande koostamispäeva 10.04.2001 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 tuh. kr
	Arv	kr	
<b>Algsaldo 31.12.1999</b> (sulgudes soetushinnas)	161,171	2,014,637	<b>2,014,637</b>
Soetamine 2000.a. jooksul	1,000,000	3,000,000	<b>3,000,000</b>
<b>Lõppsaldo 31.12.2000</b> (sulgudes soetushinnas)	<b>1,161,171</b>	<b>5,014,637</b>	<b>5,014,637</b>
Turuhind 31.12.2000			

## Lisa 2 Maksud

(kroonides)

Maksuliik	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			22,400	
Käibemaks		135,534		187,552
Üksikisiku tulumaks		9,305		38,868
Sotsiaalmaks		182,413		305,896
Erisoodustuse tulumaks		829		
Maamaks		94		1
<b>Kokku</b>		<b>328,175</b>	<b>22,400</b>	<b>532,317</b>

Maksu võlad sisaldavad seisuga 31.12.1999 viiviseid summas 172,410 krooni (31.12.2000 216,738 krooni).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2000 moodustas 4,575,746 (1999: 1,045,994) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse), on 891,994 (1999: 187,458) krooni. seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 2,538,752 (1999: 533,536) krooni.

## Lisa 3 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

(kroonides)

	Äärmusliku Spordi AS	Mustamäe Autokeskus AS	Tallinna Keraamika- tehas AS	Kokku
<b>Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)</b>	<b>274,847</b>	<b>149</b>	<b>19,630</b>	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk.)	0	0	0	
Aruandeaastal müüdnud aktsiad ja osad (tk.)	0	0	0	
<b>Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)</b>	<b>274,847</b>	<b>149</b>	<b>19,630</b>	
<b>Osalus % aasta lõpus / (alguses)</b>	<b>51,2 / (66,5)</b>	<b>85,1 / (85,1)</b>	<b>65,4 / (65,4)</b>	
<b>Soetusmaksumus aasta alguses</b>	<b>2,927,650</b>	<b>1,455,000</b>	<b>2,007,300</b>	<b>6,389,950</b>
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud			
<b>Bilansiline maksumus aasta alguses</b>	<b>5,262,843</b>	<b>1,159,940</b>	<b>3,147,536</b>	<b>9,570,319</b>
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	0	0	363,776	363,776
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-392,384	-322,572	0	-714,956
<b>Bilansiline maksumus aasta lõpus</b>	<b>4,870,459</b>	<b>837,368</b>	<b>3,511,312</b>	<b>9,219,139</b>
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud			
<b>Soetusmaksumus aasta lõpus</b>	<b>2,927,650</b>	<b>1,455,000</b>	<b>2,007,300</b>	<b>6,389,950</b>

**Tütaretevõtete omakapital seisuga 31.12.2000**  
(kroonides)

	Äärmusliku Spordi AS	Mustamäe Autokeskuse AS	Tallinna Keraamikatehas AS
Aktiivkapital	5,367,270	2,610,000	3,000,000
Aazio	2,208,000		
Omaaktsiad			-400
Kohustuslik reservkapital	536,727	13,871	23,109
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1,036,552	-1,268,801	1,789,637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362,239	-371,089	556,633
<b>Omakapital kokku</b>	<b>9,510,758</b>	<b>983,981</b>	<b>5,368,979</b>
<b>Investeeriija osa omakapitalist</b>	<b>4,870,459</b>	<b>837,368</b>	<b>3,511,312</b>

**Lisa 4 Sidusettevõtete aktsiad ja osad**  
(kroonides)

	AS Jõhvi Kaubakeskus	Juhkentali Maja OÜ	Alexela Terminaal AS	Krepterex Grupp AS	Kokku
<b>Aktsiate ja osade arv aasta alguses</b>	<b>230</b>	<b>1</b>	<b>225,000</b>	<b>0</b>	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad	0		675,000	5,000	
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad		-1	-450,000	-5,000	
<b>Aktsiate ja osade arv aasta lõpus</b>	<b>230</b>	<b>0</b>	<b>450,000</b>	<b>0</b>	
<b>Osalus % aasta lõpus / (alguses)</b>	<b>50 / (50)</b>	<b>- / (50)</b>	<b>15 / (30)</b>	<b>0 / (0)</b>	
<b>Soetusmaksumus aasta alguses</b>	<b>2,300,000</b>	<b>2,589,000</b>	<b>2,358,036</b>	<b>0</b>	<b>5,000</b>
<i>[Turuhind aasta alguses]</i>					
<b>Bilansiline maksumus aasta alguses</b>	<b>3,227,244</b>	<b>3,578,841</b>	<b>2,358,036</b>	<b>0</b>	<b>9,164,121</b>
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	0	0	7,508,340	1,325,000	1,500
<i>[Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad müügihinnas]</i>		1,325,000	8,700,000	1,325,000	11,350,000
Aruandeaastal müüdud aktsiate ja osad müügikasum		0	3,766,812	0	3,766,812
<i>[Aruandeaastal müüdud aktsiate ja osade müügikahjum]</i>		-1,264,000			1,264,000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	541,699			0	541,699
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum		-989,841			-989,841
<b>Bilansiline maksumus aasta lõpus</b>	<b>3,768,943</b>	<b>0</b>	<b>4,933,188</b>	<b>0</b>	<b>8,702,131</b>
<i>[Turuhind aasta lõpus]</i>					
<b>Soetusmaksumus aasta lõpus</b>	<b>2,300,000</b>	<b>0</b>	<b>4,933,188</b>	<b>0</b>	<b>7,233,188</b>

Sidusettevõtete aktsiad ei ole börsil noteeritud.

Lisaks on sidusettevõtete koosseisus 150,000 krooni Promenumi osa, mis on ka soetusmaksumus. Kuna ettevõtte majandusaastaruanne on veel valmimata, siis on konsolideerimine läbi viimata. Esialgsed andmed väidavad, et bilansiline väärtus Promenum OÜ l ei muutu.

Kuna Osalus Alexela Terminaal AS's langes alla 20%, siis on ka bilansis kajastatud Alexela Terminaali investeering muudes aktsiates, osakutes ja võlakirjades.

**Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2000**  
(kroonides)

	Jõhvi Promenum OÜ Kaubakeskus	
Aktiivkapital	4,600,000	450,000
Aazio	17,192	0
Kohustuslik reservkapital	460,000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1,377,296	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1,083,397	N/A
<b>Omakapital kokku</b>	<b>7,537,885</b>	<b>N/A</b>
<b>Investeeriija osa omakapitalist</b>	<b>3,768,943</b>	<b>150,000</b>

**Lisa 5 Muud pikaajalised aktsiad, osakud ja võlatähed**

Pikaajalise investeringuna aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse on kajastatud Alexela Terminaal 450,000 aktsiat (vt. Lisa 5)

Lisaks on siin kajastatud ka Bestnet AS 4,172 aktsiat nominaalhinnaga a100.- ning soetushinnaga 677,180 krooni. Antud aktsiate arv annab 8,18 % Bestneti aktsiakapitalist.

Veel on bilansis arvel 35,000 krooni eest Ots Konsultatsioonid AS aktsiad. Ettevõtte tegevuse kohta andmed puuduvad.

**Lisa 6 Materiaalne põhivara**

(kroonides)

	<b>Maa ja ehitised</b>	<b>Masinad ja seadmed</b>	<b>Muu inventar ja sisseseade</b>	<b>Lõpetamata ehitus</b>	<b>KOKKU</b>
<b>Soetusmaksumus 31.12.1999</b>	<b>6,617,629</b>	<b>3,294,390</b>	<b>574,044</b>	<b>239,460</b>	<b>10,725,523</b>
Soetamine	124,989	519,171	116,525	1,000,000	1,760,685
Müük ja mahakandmine		-551,089	-136,242	-100,000	-787,331
<b>Soetusmaksumus 31.12.2000</b>	<b>6,742,618</b>	<b>3,262,472</b>	<b>554,327</b>	<b>1,139,460</b>	<b>11,698,877</b>
<b>Akumuleeritud kulum 31.12.1999</b>	<b>-1,317,275</b>	<b>-1,876,462</b>	<b>-325,255</b>	<b>0</b>	<b>-3,518,992</b>
Arvestatud kulum	-477,796	-518,168	-91,627		-1,087,591
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum		428,891	136,242		56,262
<b>Akumuleeritud kulum 31.12.2000</b>	<b>-1,795,071</b>	<b>-1,965,739</b>	<b>-280,640</b>	<b>0</b>	<b>-4,041,450</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.1999</b>	<b>5,300,354</b>	<b>1,417,928</b>	<b>248,789</b>	<b>239,460</b>	<b>7,206,531</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.2000</b>	<b>4,947,547</b>	<b>1,296,733</b>	<b>273,687</b>	<b>1,139,460</b>	<b>7,657,427</b>

**Lisa 7 Kapitalirent**

(kroonides)

Kadaka Varahalduse AS rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

**31.12.2000**

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

**31.12.1999**

	<b>Masinad ja seadmed</b>	<b>Muu inventar</b>	<b>KOKKU</b>
Soetusmaksumus	1,148,672	120,000	1,268,672
Akumuleeritud kulum	393,345	52,000	445,345
Kulum 1999.a.	212,917	24,000	236,917

	<b>31.12.2000</b>	<b>31.12.1999</b>
Kapitalirendi võlgnevus	519,911	420,122
sh. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	185,037	237,286
1-5 aastat	334,874	182,835
	<b>2000.a.</b>	<b>1999.a.</b>
Keskmine intressimäär	10%	11%
Aruandeperioodi maksed	380,226	588,174
Aruandeperioodi intressikulu	44,486	57,708

**Lisa 8 Kasutusrent**

(kroonides)

Kadaka Varahalduse AS tasus 2000.a. kasutusrendimakseid kokku 90,874 krooni (1999: 0 krooni).

Kadaka Varahalduse AS rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmisi varasid:**31.12.2000**

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

**31.12.1999**

	<u>Maa ja ehitised</u>	<u>Masinad ja seadmed</u>	<u>KOKKU</u>
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	6,365,443	1,657,401	8,022,844
Kasutusrendile antud vara akumulieeritud kulum	1,271,275	649,525	1,920,800
Kasutusrendi tulu 1999. aastal	2,219,112	520,921	2,740,033

**Lisa 9 Pikaajalised võlad**

(kroonides)

**31.12.2000**

	<u>Laenu saldo</u>	<u>sh. pikaajaline osa</u>	<u>sh. lühiajaline osa</u>	<u>Maksetähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>
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%

**31.12.1999**

	<u>Laenu saldo</u>	<u>sh. pikaajaline osa</u>	<u>sh. lühiajaline osa</u>	<u>Maksetähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>
Investeeringislaen	4,340,289	3,771,115	569,174	15.09.2005	11%
Liisingkohustused	420,121	182,835	237,286	2000-2003	10-13%
Konverteeritavad kohustused	8,000,000	8,000,000	0	30.06.2001	0%
BIT AS	1,200,000	1,200,000		31.12.2002	0%
Võlad seotud isikutele	9,754,786	9,754,786	0	31.12.2005	0%

**Lisa 10 Aktsiakapital**

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

2000. aastal toimunud aktsiakapitali tasuti 6,000 aktsia eest mitterahalise sissemaksuga – laenu konverteerimine summas 6,000,000 krooni.

**Lisa 11 Realiseerimise netokäive**

a) Kadaka Varahalduse AS kogu netokäive toimus Eestis.

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	<b>2000</b>	<b>1999</b>
Kinnisvara rent ja seotud teenused	3,112,199	3,076,209
Põhivahendite rent	475,869	520,921
Muud müüdid teenused	2,326,666	2,125,393
Teenused		
<b>Kokku</b>	<b>5,914,734</b>	<b>5,722,523</b>



**Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad**

Kadaka Varahalduse AS poolt saadud investeerimislaenu (31.12.2000 seisuga 3,771,115. krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek Tallinnas asuvalle kinnistule summas 2,530,000. krooni.

**Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega**

(kroonides)

Kadaka Varahalduse AS on 2000.a. osutanud teenuseid järgmistele tütar- ja sidusettevõtetele:

	<b>Ostud</b>	<b>Müügid</b>
Jõhvi Kaubakeskuse AS	0	255,000
Äärmusliku Spordi AS	0	395,397
Mustamäe Autokeskuse AS	0	186,344

Saldod seotud osapooltega (kroonides):

	<u>31.12.2000</u>	<u>31.12.1999</u>
<b>Lühiajalised nõuded</b>		
AS Mustamäe Autokeskus	934	
AS Äärmusliku Spordi	150,305	86,612
	<u>151,239</u>	<u>86,612</u>
Jõhvi Kaubakeskuse AS	5,000	
Juhkentali Maja OÜ	0	18,030
Kokku sidusettevõtted	<u>5,000</u>	<u>18,030</u>
<b>Lühiajalised kohustused</b>		
Mustamäe Autokeskuse AS	0	60,000
Kokku tütarettevõtted	<u>0</u>	<u>60,000</u>

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

Seotud osapooltele antud laenude osas vt. lisa 7.

**Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused**

Vastavalt 2000 a. jaanuaris sõlmitud nõude ostu müügi lepingule on Kadaka Varahalduse AS le laekunud 2001 aastal 1,695,000 krooni, mis on kajastatud 2001 aasta aruannetes finantstuludena.

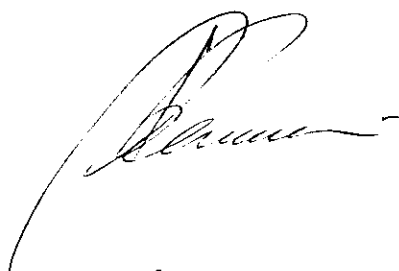
## **Audiitori järeldusotsus Kadaka Varahalduse AS aktsionäridele.**

Oleme kontrollinud Kadaka Varahalduse AS 31.12.2000.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesandeks on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjadega. 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 sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2000.a. bilansi mahuks 36.559.064 krooni ja finantstulemuseks 3.634.752 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Kadaka Varahalduse AS majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.

Tallinnas, 25 aprillil 2000.a.



Rein Randmets  
Vannutatud audiitor

## MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

AS BEETA juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2000. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

- 1) eraldised kohustuslikku reservkapitali - 3,137 tuhat krooni
- 2) jaotamata kasum – 59,598 tuhat krooni

Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku maksta aktsionäridele kuni 31.12.1999 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 11,993 tuhat krooni (100 krooni aktsia kohta).