

Majandusaasta aruanne

KADAKA VARAHALDUSE AS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2009
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2009

Äriregistri kood 10423960
Aadress: Kassi 12, Tallinn 12618
Telefon: 6 508 666
Faks: 6 508 628
Elektronpost
Põhitegevusala: Investeeringute ja kinnisvara haldamine
Juhatus liikmed: Heiti Hääl
Juhan-Lauri Parmas
Audiitorkontroll: Rein Randmets- Ectus Finance OÜ

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/ Initials
kuupäev/date 21.06.10

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	14
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	15
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu.....	15
Lisa 5 Muud nõuded	15
Lisa 6 Nõuded seotud isikute vastu.....	15
Lisa 7 Maksud	15
Lisa 8 Varud	16
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	16
Lisa 10 Sidusettevõtted	16
Lisa 11 Muud aktsiad ja väärtpaberid	16
Lisa 12 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	17
Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud.....	17
Lisa 14 Materiaalne põhivara	18
Lisa 15 Immateriaalne põhivara.....	19
Lisa 16 Võlakohustused	19
Lisa 17 Kapitalirent.....	20
Lisa 18 Pangalaenu.....	21
Lisa 19 Võlakirjad.....	21
Lisa 20 Võlad ja ettemaksed.....	22
Lisa 21 Omakapital	22
Lisa 22 Müügitulu.....	22
Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad.....	23
Lisa 24 Potentsiaalsed kohustused.....	23
Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 26 Emaettevõtte aruanded.....	25
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	29
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	30
JUHATUSE ALLKIRJAD 2009. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	31
Tegevusalad Eesti majanduse klassifikaatori EMTAK koodi järgi	32

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initials _____
 kuupäev/date 21.06.10

TEGEVUSARUANNE

Kadaka Varahalduse AS on koostanud konsolideeritud majandusaasta aruande. Konsolideerimisgruppi kuulusid 2008 aastal järgmised ettevõtted:

Nimi	Tegevusala	Staatust	Asukoht
Kadaka Varahalduse AS	Investeeringute haldamine	emaettevõte	Tallinn
OmaKoduMaja AS	Kinnisvara arendus	Tütarettevõte 67.3%	Tallinn
Bestnet AS	Autohaagiste tootmine	Tütarettevõte 69%	Harjumaa
Juhtimise Partnerid OÜ	Haldusettevõte	Tütarettevõte 56%	Tallinn
Terminali Partnerite OÜ	Haldusettevõte	Tütarettevõte 51%	Tallinn

Lisaks on tütarettevõtted Bestet AS ja OmaKoduMaja AS koostanud samuti konsolideeritud aruande koos oma tütarettevõtetega.


2009 aastal jätkas Kadaka Varahalduse AS tegutsemist finantsinvesteeringute haldamise alal.

Töötajaid oli Kadaka Varahalduse AS-is 2009. aastal kaks ja nende töötasufond oli 613,4 tuhat krooni.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele liikmetele 2009. aasta jooksul tasu ei makstud..

Peamised finantssuhtarvud:

	2009	2008
Müügitulu	163 079 400	179 320 939
Müügitulu muutus	-9,1%	-41,7%
Brutokasumi määr	6,1%	-0,2%
ROA	1,5%	-6,3%
ROE	5,0%	-24,0%


Heiti Hääl
juhatuse esimees

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/ Initials _____
kuupäev/date 21.06.10.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

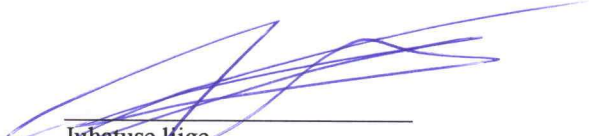
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 20.05.2010 vahemikul.

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.

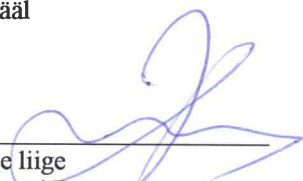
Juhatus hinnab Kadaka Varahalduse AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 20 mail 2010.a



Juhatuses liige
Heiti Hääl



Juhatuses liige
Juhan Lauri Parmas

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/ Initials _____
kuupäev/date 21.06.10.

Bilanss
 (kroonides)

		Lisad		kontsern	
				31.12.2009	31.12.2008
AKTIVA					
KÄIBEVARA					
Raha	1	5 309 722	1 117 896		
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	2 400 000	2 400 000		
Nõuded ja ettemaksed	3	116 018 033	133 534 477		
Varud	8	238 893 963	256 675 693		
KÄIBEVARA KOKKU		362 621 718	393 728 066		
PÕHIVARA					
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9	271 410 478	314 543 067		
Kinnisvarainvesteeringud	13	150 351 438	129 631 347		
Materiaalne põhivara	14	250 093 174	235 074 274		
Immateriaalne põhivara	15	69 982 243	59 577 015		
PÕHIVARA KOKKU		741 837 333	738 825 703		
AKTIVA KOKKU		1 104 459 051	1 132 553 769		
PASSIVA					
		Lisad		kontsern	
				31.12.2009	31.12.2008
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED					
Laenud	16	142 305 780	302 640 041		
Võlad ja ettemaksed	20	254 385 862	320 786 651		
Lühiajalised eraldised		0	15 981 380		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		396 691 642	639 408 072		
PIKAAJALISED KOHUSTUSED					
Pikaajalised võlakohustused	16	380 928 367	191 134 133		
Muud pikaajalised võlad		0	2 896 643		
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		380 928 367	194 030 776		
KOHUSTUSED KOKKU		777 620 009	833 438 848		
OMAKAPITAL					
Aksiakapital nimiväärtuses	21	6 380 000	6 380 000		
Kohustuslik reservkapital		1 250 000	1 250 000		
Valuutakursside mõju		92 622	64 039		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		81 396 758	126 942 143		
Aruandeaasta kasum (kahjum)		16 255 389	-71 708 664		
Emaettevõtte omanikele kuuluv kapital		105 374 769	62 927 518		
Vähemusosa		221 464 273	236 187 403		
KOKKU OMAKAPITAL		326 839 042	299 114 921		
PASSIVA KOKKU		1 104 459 051	1 132 553 769		

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/ Initials

kuupäev/date

21.06.10.

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

		kroonides	
		2009	2008
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 21	163 079 400	179 320 939
Muud äritulud		2 402 826	59 683 193
ÄRITULUD KOKKU		165 482 226	239 004 132
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		83 657 245	96 603 790
Mitmesugused tegevuskulud		22 404 924	44 514 140
Tööjõukulud		34 368 007	36 707 071
Kulum	Lisa 14	11 700 571	3 671 433
Muud ärikulud		3 422 215	57 894 644
ÄRIKULUD KOKKU		155 552 962	239 391 078
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		9 929 264	-386 946
FINANTSTULUD JA -KULUD		-25 810 822	-85 627 623
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt		13 220 553	-916 690
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		0	-4 371
intressikulud		-57 024 161	-30 811 716
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		0	-51 232 513
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		0	-3 510 433
muud finantstulud ja -kulud		17 992 786	848 100
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-15 881 558	-86 014 569
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-15 881 558	-86 014 569
Vähemusosalus		32 136 947	14 305 905
KONTSERNI PUHASKASUM		16 255 389	-71 708 664

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initials _____
 Kuupäev/date _____

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
 (kroonides)

	2009	2008
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	-15 364 180	-86 014 569
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Vähemusosa	32 136 947	14 305 905
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	11 692 120	3 671 433
Finantstulud (-kulud) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	63 000	14 701 678
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	0	-56 682 170
Materiaalse põhivara mahakandmine	147 353	12 055 130
Kasum põhivara müügist	0	-100 107
Intressikulu	57 024 161	30 811 716
Intressitulu	-8 523 692	-848 100
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	77 175 709	-68 099 084
Nõuded ja ettemaksed (+/-)	16 999 066	-14 585 239
Varud (+/-)	17 781 730	-4 670 781
Võlad ja ettemaksed (+/-)	-64 326 377	163 389 757
Põhitegevuse genereeritud raha	47 630 128	76 034 653
Intressimaksed	-28 542 122	-26 119 560
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	19 088 006	49 915 093
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Konsolideerimisgrupi muutusest tekkinud rahavood	11 440 149	2 769 400
Põhivara soetamine	-26 858 373	-168 388 487
Põhivara müük	0	2 344 831
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-20 720 091	-23 497 830
Pikaajaliste finantsinvesteeringute müük	41 132 589	11 416 135
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-10 468 228	-1 850 000
Lühiajaliste investeeringut soetamine	2 000 000	-20 540 000
Laenude laekumine	0	5 400 000
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-3 473 954	-192 345 951
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Võlakirjade emissioon	27 827 165	40 000 000
Võlakirjade lunastamine	-44 206 432	-55 000 000
Arvelduskrediidi jäägi muutus	10 007 488	3 116 671
Laenu võtmine	14 000 000	198 484 905
Laenude tagasimaksmine	-14 495 258	-41 417 458
Kapitalirendimaksete tasumine	-4 583 772	-5 221 476
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-11 450 809	139 962 642
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	4 163 243	-2 468 216
RAHA ALGJÄÄK	1 117 896	3 633 077
Valutakursside mõju	28 583	-46 965
RAHA LÖPPJÄÄK	5 309 722	1 117 896

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initials _____
 kuupäev/date 21.06.10.

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Valuutakurs side mõju	Elm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Vähemusosa	kroonides Kokku
Seisuga 01.01.08	6 380 000	1 250 000	0	124 088 080	3 214 880	228 412 362	363 345 322
Makstud dividendid	0	0	0	0	0		
Konsolideerimisgrupi muutusest-tul	0	0	0	-360 817	0		
Eelmise perioodi kasum	0	0	0	3 214 880	-3 214 880		
2008.a. kasum	0	0	64 039	0	-71 708 664		
Vähemusesalus						7 775 041	
Seisuga 31.12.08	6 380 000	1 250 000	64 039	126 942 143	-71 708 664	236 187 403	299 114 921
Seisuga 01.01.09	6 380 000	1 250 000	64 039	126 942 143	-71 708 664	236 187 403	299 114 921
Makstud dividendid	0	0	0	0	0		
Konsolideerimisgrupi muutusest-tul	0	0	0	0	0	43 577 096	
Eelmise perioodi kasum	0	0	0	-45 545 385	71 708 664	-26 163 279	
2009.a. kasum	0	0	28 583	0	16 255 389	-32 136 947	
Vähemusesalus						0	
Seisuga 31.12.09	6 380 000	1 250 000	92 622	81 396 758	16 255 389	221 464 273	326 839 042

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisan 21.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initials _____
 kuupäev/date 21.06.10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kadaka Varahalduse AS 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsüübist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kadaka Varahalduse AS on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2009. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Kadaka Varahalduse AS (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Terminali Partnerite OÜ, Juhtimise Partnerid OÜ, OmaKoduMaja AS ja Bestnet AS koos tütarettevõtetele finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel Eesti kroonidesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse 31. detsembril kehtinud Eesti panga ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte aruandes kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettvõtted

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

Tütarettvõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettvõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused).

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarerevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasest väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena .

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.]

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/ Initials
kuupäev/date

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärsest hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärsest hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglasest väärtuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summast. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodil kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglasest väärtuse meetodil.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad ka sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõiguseta faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (s.t nõude tagatisel võetud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele võlakohustustele.

Regressiõiguseta faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

Initsialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/Initials
kuupaev/date

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Tütär- ja sidusettevõtted

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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Tütär- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasel väärtusel vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

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 õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglasel väärtusel muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/ Initials

kuupäev/date



Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmisseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud	5 aastat
Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara	3-5 aastat
Firmaväärtus	20 aastat

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamise seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeringu osana sidusettevõttesse.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initials _____
 kuupäev/date _____



kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansiliselt jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt kasumiaruandes tuluna.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/ Initials _____
kuupäev/date _____



Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	2009	2008
Sularaha kassas	222 481	97 975
Pangakontod	5 087 241	1 019 921
Kokku	5 309 722	1 117 896

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Kontsern

	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Aktsiad ja osad	2 400 000	2 400 000
Sh. Boromir OÜ	2 000 000	2 000 000
Muud	400 000	400 000
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid õiglases väärtuses kokku	2 400 000	2 400 000

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initials
 kuupäev/ date 21.06.10

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	12 653 988	24 379 272
Maksude ettemaksed (lisa 7)	2 851 753	3 560 709
Nõuded seotud isikute vastu (lisa 6)	93 792 438	62 414 443
Muud nõuded (lisa 5)	6 364 415	42 059 257
Ettemaksed	355 440	1 120 796
	116 018 033	133 534 477

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	14 865 598	24 379 272
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	- 2 211 610	0
Nõuded ostjate vastu kokku	12 653 988	24 379 272

Eelmistel perioodidel ebatõenäoliseks tunnistatud ning kuluks kantud nõudeid 2009 majandusaastal ei laekunud.

Lisa 5 Muud nõuded

	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised laenud	2 669 488	41 228 654
Nõuded aruandvatele isikutele	60 957	81 190
Intressid	1 546 324	749 413
Muud lühiajalised nõuded	2 087 646	0
	6 364 415	42 059 257

Lisa 6 Nõuded seotud isikute vastu

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 25)	65 816 700	10 038 119
Nõuded muude seotud ettevõtete vastu (lisa 25)	27 975 738	52 376 324
	93 792 438	62 414 443

Lisa 7 Maksud

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	2 851 753	4 334 738	3 559 674	2 080 159
Ettevõtte tulumaks	0	83 378	0	5 626
Üksikisiku tulumaks	0	731 091	0	535 255
Sotsiaalmaks	0	1 276 913	0	823 956
Kohustuslik kogumispension	0	4 453	0	39 847
Töötukindlustus	0	124 755	0	18 644
Tollideposiit	0	0	1 035	0
Maamaks	0	0	0	26 443
Intressid	0	2 541	0	12 022
Kokku	2 851 753	6 557 869	3 560 709	3 541 952

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initials _____
 Kuupäev/date 21.06.10.

Lisa 8 Varud

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	10 097 830	78 071 226
Lõpetamata toodang	20 226 889	159 501 198
Valmistoodang	11 101 466	17 862 218
Müügiks ostetud kaubad (teenused)	191 638 490	1 045 679
Ettemaksed tarnijatele	5 829 288	195 372
Varud kokku	238 893 963	256 675 693

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 10)	264 119 139	267 156 839
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 11)	5 622 950	30 491 099
Muud pikaajalised nõuded (lisa 12)	1 668 389	16 895 129
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	271 410 478	314 543 067

Lisa 10 Sidusettevõtted

2009. a omas Kadaka Varahalduse AS osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	Riik	Kadaka Varahalduse osa	Osalus	kroonides
Axel Logistics AS	Eesti	264 119 139	30,5%	
Balti Gaas OÜ	Eesti	0	45,0%	
Seisuga 31.12.09	0	264 119 139		
	Riik	Kadaka Varahalduse osa	Osalus	
Axel Logistics AS	Eesti	264 119 139	30,5%	
Baltic Exchange OÜ	Eesti	2 925 700	33,0%	
Balti Gaas OÜ	Eesti	112 000	45,0%	
Seisuga 31.12.08	0	267 156 839		

Lisa 11 Muud aktsiad ja väärtpaberid

2009. a omas Kadaka Varahalduse AS osalusi järgmistes ettevõtetes:

	Riik	2009	2008
Rocca al Mare Suurhall B aktsia	Eesti	1 100 000	1 100 000
Axel Oil AS	Eesti	0	28 922 500
Axel Nord Ltd	Eesti	54 341	0
Omakodumaja AS	Eesti	4 000 000	0
Nordic Hotels AS	Eesti	468 599	468 599
Seisuga 31.12.2008	0	5 622 940	30 491 099

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
 Initialled/initials _____
 Kuupäev/date 21.06.10

Lisa 12 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2009	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Rexon Systems OÜ	1 668 389	0	1 668 389	0	6%
Kokku	1 668 389	0	1 668 389	0	

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Rexon Systems OÜ	16 895 129	0	16 895 129	0	8%
Kokku	16 895 129	0	16 895 129	0	

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 01.01.2009	129 631 347
Müügid	
Konsolideerimisgrupi muutustekaudu lisandunud	4 000 091
Soetamine 2009	16 720 000
Ümberhindlused	
Saldo 31.12.2009	150 351 438
Saldo 01.01.2008	150 351 438
Müügid	-12 419 929
Soetamine 2008	35 917 759
Ümberhindlused	56 682 170
Saldo 31.12.2008	230 531 438

initsiaaliga ainult identiteetseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initiale
 kuupäev/date 21.06.10

Lisa 14 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2008	35 336 486	125 470 281	3 526 350	80 342 056	17 826 704	262 501 877
Soetamine	81 744 149	17 393 162	687 698	-72 968 636		26 856 373
Müük (-)						0
Arvele võtmine tootmisest						0
Mahakandmine (-)		-416 124	-69 770			-485 894
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvest.						0
Ümberklassifitseerimine varudeks						0
Soetusmaksumus 31.12.2009	117 080 635	142 447 319	4 144 278	7 373 420	17 826 704	288 872 356
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	4 786 979	19 716 953	2 923 671	0	0	27 427 603
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	2 686 285	8 313 782	690 053	0	0	11 690 120
Müüdud põhivara kulum (-)		-137 668		0	0	-137 668
Mahakantud põhivara kulum (-)		-145 057	-55 816	0	0	-200 873
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	7 473 264	27 748 010	3 557 908	0	0	38 779 182
Jääkmaksumus 31.12.2008	30 549 507	105 753 328	602 679	80 342 056	17 826 704	235 074 274
Jääkmaksumus 31.12.2009	109 607 371	114 699 309	586 370	7 373 420	17 826 704	250 093 174
Soetusmaksumus 31.12.2007	81 543 558	33 786 500	3 053 952	17 944 549	21 684 425	158 012 984
Soetamine	7 350 602	83 186 723	576 427	74 132 456	3 142 279	168 388 487
Müük (-)	-1 355 000	-989 831				-2 344 831
Arvele võtmine tootmisest	13 600	12 125 766	221 864			
Mahakandmine (-)	-283 231	-2 638 877	-325 893	-11 734 949		-14 982 950
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvest.	-5 419 929				-7 000 000	-12 419 929
Ümberklassifitseerimine varudeks	-46 513 114					-46 513 114
Soetusmaksumus 31.12.2008	35 336 486	125 470 281	3 526 350	80 342 056	17 826 704	262 501 877
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	3 755 790	21 443 369	2 741 872	0	0	27 941 031
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	1 092 556	2 071 185	507 692	0	0	3 671 433
Müüdud põhivara kulum (-)		-623 913		0	0	-623 913
Mahakantud põhivara kulum (-)	-61 367	-3 173 688	-325 893	0	0	-3 560 948
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	4 786 979	19 716 953	2 923 671	0	0	27 427 603
Jääkmaksumus 31.12.2007	77 787 768	12 343 131	312 080	17 944 549	21 684 425	130 071 953
Jääkmaksumus 31.12.2008	30 549 507	105 753 328	602 679	80 342 056	17 826 704	235 074 274

Kasumiaruandes kulumu real kajastatud summa 7 279 109 sisaldab ka immateriaalse vara amortisatsiooni summas 253 739 krooni.

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisis 24.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initials
 Kuupäev/date

Lisa 15 Immateriaalne põhivara

	Ostetud programmid	Firmaväärtus
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 312 684	47 326 452
Akumuleeritud kulum	-708 947	
Jääkmaksumus	603 737	47 326 452
2008.a. toimunud muutused		
Soetused ja parendused		24 819 051
Lisandunud konsolideerimise käigus		
Allahindlused		-13 173 225
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 312 684	58 973 278
Akumuleeritud kulum	-708 947	
Jääkmaksumus	603 737	58 973 278
2009.a. toimunud muutused		
Soetused ja parendused	1 772 090	8 643 088
<i>s.h. ettemaksud</i>	1 479 933	0
Kulum	-10 450	0
Saldo seisuga 31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 604 841	67 616 866
Akumuleeritud kulum	-719 397	0
Jääkmaksumus	885 444	67 616 866

Lisa 16 Võlakohustused

	Lühiajaline		Pikaajaline	
	2009	2008	2009	2008
Pikaajalised pangalaenuid (lisa 18)	19 785 941	5 276 495	261 723 223	110 263 029
Võlakirjad (lisa 19)	23 653 090	40 000 000	0	0
Lühiajalised pangalaenuid (lisa 18)	95 576 967	237 279 549	0	0
Liisingud (lisa 18)	3 289 782	4 316 507	8 119 341	10 736 216
Võlad seotud isikutele (lisa 25)	0	0	102 171 790	27 251 226
Muud võlad	0	15 767 490	8 914 013	42 883 662
Seisuga 31.12.2009	142 305 780	302 640 041	380 928 367	191 134 133

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initials
 kuupäev/date 21.06.10

Lisa 17 Kapitalirent

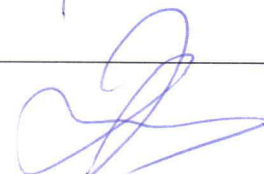
Kapitalirent

Kapitalirendi kohustus	Masinad ja seadmed
Kohustus seisuga 31.12.2009	
sh makseperiood alla 1 aasta	3 289 783
sh makseperiood 1-5 aastat	8 119 340
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	4 583 772
Aruandeperioodil makstud intressid	648 130
Maksetähtajad	Iga kuu
Keskmine intressimäär	4,6-6,6%
Kohustus seisuga 31.12.2009	11 409 123

Kapitalirent

Kapitalirendi kohustus	Masinad ja seadmed
Kohustus seisuga 31.12.2008	
sh makseperiood alla 1 aasta	4 316 507
sh makseperiood 1-5 aastat	10 736 216
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	7 336 983
Aruandeperioodil makstud intressid	1 246 306
Maksetähtajad	Iga kuu
Keskmine intressimäär	4,6-6,6%
Kohustus seisuga 31.12.2008	15 052 723

initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initials _____
 kuupäev/date 17.06.10



Lisa 18 Pangalaenud

	Saldo 31.12.2009	Tagasimakse tähtaeg			Tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank arvelduskrediit	30 014 404	30 014 404	0	0	10.01.2010	8,50%
Swedbank lühiajalised laenud	35 100 003	35 100 003	0	0	10.01.2010	8,50%
Danske Bank AS lühiajalised la	14 000 060	14 000 060	0	0	1.06.2010	6,19%
Muud laenud	16 462 500	16 462 500	0	0	31.05.2010	14,00%
Kokku	95 576 967	95 576 967	0	0		
Pikaajalised laenud						
Danske Bank AS	22 966 458	2 300 050	20 666 408	0	8.01.2015	6,50%
Eesti Vabariik	1 708 380	207 684	830 736	669 960	10.11.2018	10,00%
Swedbank	121 219 909	17 278 207	103 941 702	0	23.10.2013	6 euribor+13%
Danske Bank	109 614 418	0	109 614 418	0	15.03.2011	7,46%
SEB	11 999 999	0	11 999 999	0	10.01.2011	6 euribor+3,8%
Kredex	14 000 000	0	14 000 000	0	31.07.2014	13,00%
Kokku	281 509 164	19 785 941	261 053 263	669 960		
Liisingud	11 409 123	3 289 782	8 119 341	0	kuni 2014	4,7%-6,6%
Kokku	388 495 254	118 652 690	269 172 604	669 960		

	Tagasimakse tähtaeg			Tähtaeg	Intressi- määr	
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul			üle 5 aasta
Lühiajalised laenud						
Swedbank arvelduskrediit	237 279 549	237 279 549			23.10.2008	6%
Danske Bank arvelduskrediit	15 000 004	15 000 004			09.02.2008	5,5%
Swedbank lühiajalised laenud	5 006 912	5 006 912				20086-8,5%
Danske Bank lühiajalised laenud	50 100 002	50 100 002				2008EU+2%
SEB lühiajalised laenud	153 672 631	153 672 631				20087,8 %
Muud laenud	13 500 000	13 500 000				20080%
Pikaajalised pangalaenud						
Swedbank	115 539 524	5 276 495		0		
Võlakirjad	115 539 524	5 276 495	110 263 029	0		
Liisingud	40 000 000	40 000 000			15.02.2009	14%
Kokku	15 052 723	4 316 507	10 736 216	0	02007-2014	4,7-6,6%
Kokku	407 871 796	286 872 551	120 999 245	0		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või Eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 24.

Lisa 19 Võlakirjad

Kadaka Varahalduse AS on emiteerinud 2 068 võlakirja nominaalhinnaga 731 eurot võlakiri. Võlakirjade lunastustähtaeg on 14. veebruar 2010.

initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/Initials
kuupäev/date
21.06.10.

Lisa 20 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Võlad tarnijatele	30 097 510	71 194 267
Maksuvõlad (lisa 7)	6 557 869	3 541 952
Saadud ettemaksud	1 189 057	872 285
Võlad muudele seotud isikutele (lisa 25)	78 077	0
Võlad töövõtjatele	2 187 796	1 703 117
Muud võlad	213 634 814	243 475 030
Intressivõlad	640 740	0
Võlad ja ettemaksted kokku	254 385 873	320 786 651

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 21 Omakapital

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Aktsiakapital (tuhandetes kroonides)	6 380 000	6 380 000
Aktsiate arv (tk)	638 000	638 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Lisa 22 Müügitulu

KADAKA VARAHALDUSE AS müügitulu jaguneb järgnevalt:

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2009		2008	
Haagiste müük (EMTAK 29202)	107 968 166	66,2%	117 286 838	65,5%
Kuumtsinkimine (EMTAK 26611)	11 363 366	7,2%	0	
Kinnisvara müük (EMTAK 68101)	9 235 195	5,7%	23 138 692	12,9%
Ehitusteenused (EMTAK 41101)	0		1 854 226	1%
Teenused	8 564 139	5,2%	15 817 383	8,8%
Muud	25 948 004	15,7%	21 223 800	11,8%
Kokku	163 079 400		179 320 939	100%

Müügitulu geograafia:	2009		2008	
Eesti	66 335 947	40,7%	66 585 394	37,1%
Soome	44 518 308	27,3%	48 249 526	26,9%
Rootsi	30 883 386	18,9%	38 112 123	21,3%
Norra	17 473 995	10,7%	17 508 683	9,8%
Läti-Leedu	2 049 863	1,3%	7 047 967	3,9%
Venemaa	90 343	0,1%	598 366	0,3%
Muud	1 727 558	1%	1 218 880	0,7%
Kokku	163 079 400	100%	307 411 775	100%

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initials
 kuupäev/date

21.06.10.

Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad

KADAKA VARAHALDUSE AS poolt saadud pangalaenude ja võlakirjade (31. detsembri 2009 seisuga 505 178 355 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Kadaka Varahalduse AS omanduses olevad tütar-, sidus- ja muude ettevõtete aktsiad alljärgnevalt Bestnet AS 55 761 aktsiat
2. Hüpotek kinnistule Keila vallas Leholas summas 30 000 000 krooni
3. Hüpotek kinnistule Vasalemma vallas Rummus summas 2 500 000 krooni
4. Hüpotek Kiili vallas summas 176 300 000 krooni
5. Hüpotek kinnistule Tallinnas summas 48 500 000 krooni
6. Hüpotek kinnistutele Paldiskis summas 152 600 000 krooni
7. Kommertspant ettevõtte varudele summas 20 000 000 krooni

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2008.

Lisa 24 Potentsiaalsed kohustused

Ettevõttel on seisuga 31. detsember 2009 järgmised garantii- ja käenduslepingud:

1. Seisuga 31. detsember 2009 on KADAKA VARAHALDUSE AS käendanud oma endiste töötajate poolt pankadest võetud laene summas 243 000 krooni.
2. Kadaka Varahaldus AS on andnud Swedbank AS'le 85 000 000 kroonise solidaarse garantii tagamaks Alexela Oil AS kohustusi Swedbank AS ees.

Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega

KADAKA VARAHALDUSE AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

KADAKA VARAHALDUSE AS on 2008. a ja 2009.a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2009		2008	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Alexela Oil AS	158 549	0	203 760	0
Kaupade ost-müük kokku	158 549	0	203 760	0
Alexela Terminal AS	0	317 917	2 348	750 000
Alexela Oil AS	2 766 495	98 120	492 631	7 665 000
Alexela Logistics AS	0	340 644	0	280 942
Holber Trade AS	0	2 750 000	0	5 423 220
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted Luiga	95 700		1 724 999	5 603 220
Teenuste ost-müük kokku	2 862 195	3 506 681	2 219 978	14 299 162

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials
 Kuupäev/date 21.06.10.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2009	31.12.2008
Baltix Exchange	2 328	10 038 119
Nõuded sidusettevõtete vastu kokku	2 328	10 038 119
Alexela Logistics AS	0	0
Trooja Hobune OÜ	0	0
Boromir OÜ	63 090 700	50 709 704
Balti Gaas AS	2 615 000	0
Nehatu Logistika Park OÜ	111 000	0
Looduskauni Pakri OÜ	30 000	0
BCM Estonia OÜ	66 620	0
United Avia OÜ	27 876 790	0
BCM Estonia OÜ		1 666 620
Lühiajalised nõuded seotud isikutele kokku	93 790 110	52 376 324
Holber Trade AS	0	78 830 364
Trooja Hobune OÜ	0	2 490 664
Alexela Logistics AS	0	535 834
Lühiajalised kohustused Juhtkonnaga seotud ettevõtete ees kokku	0	81 856 862
Rexon Systems OÜ	28 680 532	0
Trooja Hobune OÜ	18 055 792	0
Holber Trade AS	21 855 190	0
Heiti Hääl	33 580 275	27 251 226
Pikaajalised kohustused kokku	102 171 789	27 251 226

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

Initialiseeritud ainult loomultseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials _____
 kuupäev/date 21.06.10

Lisa 26 Emaettevõtte aruanded

Bilanss

		kroonides	
AKTIVA			
		31.12.2009	31.12.2008
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		96 033	23 671
Lühiajalised finantsinvesteeringud		2 000 000	2 000 000
Nõuded ja ettemaksed		150 770 220	146 807 019
KÄIBEVARA KOKKU		152 866 253	148 830 690
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		160 122 054	164 590 590
Materiaalne põhivara		9 087 057	9 723 825
Immateriaalne põhivara	Lisa 8	33 627 638	33 627 638
PÕHIVARA KOKKU		202 836 749	207 942 053
AKTIVA KOKKU		355 703 002	356 772 743
PASSIVA			
	Lisad	31.12.2009	31.12.2008
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenud		37 900 310	57 711 165
Võlad ja ettemaksed		1 828 571	187 688 500
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		39 728 881	245 399 665
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		238 338 078	69 641 852
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		238 338 078	69 641 852
KOHUSTUSED KOKKU		278 066 959	315 041 517
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital (osakapital) nimiväärtuses		6 380 000	6 380 000
Reservid		1 250 000	1 250 000
Elmiste perioodide jaotamata kasum		34 101 226	70 707 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)		35 904 817	-36 606 405
KOKKU OMAKAPITAL		77 636 043	41 731 226
PASSIVA KOKKU		355 703 002	356 772 743

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 initialised for purpose of identification only
 Initsiaalid/ Initials _____
 kuupäev/date 21.06.10

Kasumiaruanne

kroonides

	2009	2008
ÄRITULUD		
Müügitulu	29 556 964	19 879 015
Muud äritulud	132	2 110 330
ÄRITULUD KOKKU	29 557 096	21 989 345
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	423 682	468 491
Mitmesugused tegevuskulud	4 038 267	13 958 509
Tööjõukulud	1 195 258	613 396
Kulum	636 768	548 124
Muud ärikulud	35 658	95 767
ÄRIKULUD KOKKU	6 329 632	15 684 287
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	23 227 463	6 305 058
FINANTSTULUD JA -KULUD	12 677 353	-42 911 463
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	16 499 300	
intressikulud	-30 061 000	-43 191 456
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	9 241 995	-1 243 790
muud finantstulud ja -kulud	16 997 058	1 523 783
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	35 904 817	-36 606 405
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	35 904 817	-36 606 405

initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials _____
 kuupäev/date 21.06.10.



Omakapitali aruanne

kroonides

	Aksia- kapital	Kohustus-lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.08	6 380 000	1 250 000	83 773 533	-13 065 903	78 337 630
Aksiakapitali vähenus	0	0	0	0	
Makstud dividendid	0	0		0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	-13 065 903	13 065 903	
2008.a. kasum	0	0		-36 606 405	
Seisuga 31.12.08	6 380 000	1 250 000	70 707 630	-36 606 405	41 731 225
Seisuga 01.01.09	6 380 000	1 250 000	70 707 630	-36 606 405	41 731 225
Aksiakapitali vähenus	0	0	0	0	
Makstud dividendid	0	0		0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	-36 606 405	36 606 405	
2009.a. kasum	0	0		35 904 817	
Seisuga 31.12.09	6 380 000	1 250 000	34 101 225	35 904 817	77 636 042

Omakapitali aruanne dividendie arvestamiseks

kroonides

	Aksia- kapital	Kohustus-lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.08	6 380 000	1 250 000	147 519 756	3 214 880	158 364 636
Dividendid	0	0	0	0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	3 214 880	-3 214 880	
2008.a. kasum	0	0	0	-71 708 664	
Seisuga 31.12.08	6 380 000	1 250 000	150 734 636	-71 708 664	86 655 972
Seisuga 01.01.09	6 380 000	1 250 000	150 734 636	-71 708 664	86 655 972
Dividendid	0	0	0	0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	-71 708 664	71 708 664	
2009.a. kasum	0	0	0	16 255 389	
Seisuga 31.12.09	6 380 000	1 250 000	79 025 972	16 255 389	102 911 361

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials
 kuupäev/date 21.06.10.

Rahavoogude aruanne

	2009	2008
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	23 227 463	-36 606 405
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhi vara kulum ja allahindlus	636 768	548 124
Kasum põhivara müügist		-365 918
Intressi kulu	-21 638 471	17 143 275
Intressi tulu	34 833 203	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	37 058 963	-19 280 924
Lühiajaliste nõuete muutus (+/-)	-4 480 579	-47 724 517
Lühiajaliste kohustuste muutus (+/-)	-21 276 763	129 542 967
Põhitegevuse genereeritud raha	11 301 621	62 537 526
Intressimaksud		-13 759 119
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	11 301 621	48 778 407
INVESTEERIMISTEgevuse RAHAVOOD		
Põhivara soetamine		-1 658 781
Põhivara müük		598 729
Pikaajaliste finantsinvesteeringute müük		1 666 620
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	4 468 536	-15 000 000
Lühiajaliste investeeringute soetus		-46 415 000
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEgevuseST	4 468 536	-60 808 432
FINANTSEERIMISTEgevuse RAHAVOOD		
Võlajade emissioon		40 000 000
Võlajade lunastamine		-55 000 000
Laenu võtmine	43 378 279	50 516 184
Laenude tagasi maksmine	-58 237 246	-23 105 476
Kapitalirendimaksete tasumine	-249 221	-1 088 215
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEgevuseST	-15 108 188	11 322 493
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	661 969	-707 532
RAHA ALGJÄÄK	23 671	731 203
RAHA LÖPPJÄÄK	685 640	23 671

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials _____
 Kuupäev/date 21.06.10.



SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KADAKA VARAHALDUSE AS aktsionäridele.

Oleme auditeerinud **Kadaka Varahalduse AS** kontserni aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 28, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt **Kadaka Varahalduse AS** kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 21. juunil 2010.a.

Rein Randmets
Vandeauditori nr. 288
Audiitorettevõtja tegevuloo nr. 144

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK


KADAKA VARAHALDUSE AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2009. aasta kasum summas 16 772 767 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum 16 772 767 krooni



JUHATUSE ALLKIRJAD 2009. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

KADAKA VARAHALDUSE AS 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt __. juuni 2010, kinnitamine



Juhatuses liige
Heiti Hääl



Juhatuses liige
Juhan Lauri Parmas

Tegevusalad Eesti majanduse klassifikaatori EMTAK koodi järgi

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2009		2008	
Haagiste müük (EMTAK 29202)	107 968 166	66,2%	117 286 838	65,5%
Kuumtsinkimine (EMTAK 26611)	11 363 366	7,2%	0	
Kinnisvara müük (EMTAK 68101)	9 235 195	5,7%	23 138 692	12,9%
Ehitusteenused (EMTAK 41101)	0		1 854 226	1%
Teenused	8 564 139	5,2%	15 817 383	8,8%
Muud	25 948 004	15,7%	21 223 800	11,8%
Kokku	163 079 400		179 320 939	100%

Aktsionäride nimekiri seisuga 28.06. 2010

BCM Estonia OÜ	10790629	Tallinn	26 000	260 000	4,07%
Heiti Hääl	36305100240	Tallinn	612 000	6 120 000	95,93%
			638 000	6 380 000	100%



Aruande elektroonilised kinnitused

Kadaka Varahalduse AS (registrikood: 10423960) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Heiti Hääl	Juhatuse liige	22.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Haagiste, poolhaagiste ning konteinerite tootmine	29202	107968166	66.21%	Jah
Peakontorite tegevus	70101	25948004	15.91%	Ei
Metallitöötlus ja metallpindade katmine	25611	11363366	6.97%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	9235195	5.66%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6508666
Faks	+372 6508628
E-posti aadress	margot@alexela.ee