

263408

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02-07-2007

Majandusaasta aruanne

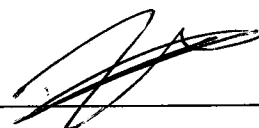
KADAKA VARAHALDUSE AS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10423960
Aadress: Kadaka tee 84c, Tallinn 12618
Telefon: 6 508 666
Faks: 6 508 628
Elektronpost
Põhitegevusala: Investeeringute ja kinnisvara haldamine
Juhatusel liikmed: Heiti Hääl
Juhan-Lauri Parmas
Audiitorkontroll: Rein Randmets- HLB Expertus Audit OÜ

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 Tütarettevõtted	16
Lisa 11 Sidusettevõtted	17
Lisa 12 Muud aktsiad ja väärtpaberid	17
Lisa 13 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	17
Lisa 14 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 15 Materiaalne põhivara	18
Lisa 16 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 17 Völakohustused	19
Lisa 18 Kapitalirent	19
Lisa 19 Pangalaenu	19
Lisa 20 Völakirjad	20
Lisa 21 Völad ja ettemaksed	20
Lisa 22 Omakapital	21
Lisa 23 Müügitulu	21
Lisa 24 Laenu tagatised ja panditud varad	21
Lisa 25 Potentsiaalsed kohustused	22
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega	22
Lisa 27 Emaettevõtte aruanded	23
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	28
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	29
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE ..	30



TEGEVUSARUANNE

Kadaka Varahalduse AS on koostanud konsolideeritud majandusaasta aruande. Konsolideerimisgruppi kuulusid 2005 aastal järgmised ettevõtted:

Nimi	Tegevusala	Staatus	Asukoht
Kadaka Varahalduse AS	Investeeringute haldamine	emaettevõte	Kadaka tee 84c Tallinn
OmaKoduMaja AS	Kinnisvara arendus	Tütarettevõte 50% +1 aktsia	Kadaka tee 84c Tallinn
Bestnet AS	Autohaagiste tootmine	Tütarettevõte 67%	Lehola, Harjumaa
Terminali Partnerite OÜ	Haldusettevõte	Tütarettevõte 50,93%	Kadaka 84c, Tallinn

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

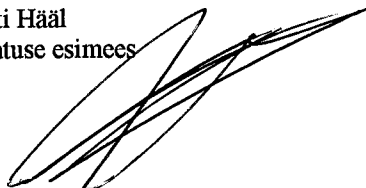
2006. aastal jätkas Kadaka Varahalduse AS tegutsemist finantsinvesteeringute haldamise alal.

Finantsinvesteeringute osas oli tähtsaimaks sündmuseks oluline osaluse omandamine Terminali Partnerite OÜ's.

Kadaka Varahalduse AS juhatus tegi aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta dividende 6 380 000 krooni. Töötajaid oli Kadaka Varahalduse AS-is 2006. aastal üks.

Juhatus ja nõukogu liikmetele liikmetele maksti 2006. aasta jooksul tasu ei makstud, erisoodustusena oli ühe juhatus liikme kasutuses sõiduauto.

Heiti Hääl
juhatuse esimees



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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 16.05.2007 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.

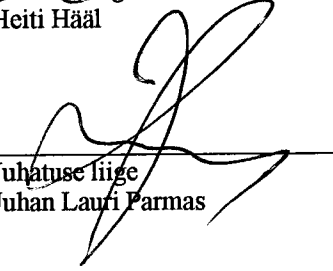
Juhatus hinnab Kadaka Varahalduse AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 16 mail 2007.a



Juhatus liige
Heiti Hääl



Juhatus liige
Juhan Lauri Parmas

Bilanss
 (kroonides)

		Lisad		kontsern	
				31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA					
KÄIBEVARA					
Raha	1	2 579 922	3 906 193		
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	64 650 000	2 026 400		
Nõuded ja ettemaksed	3	131 687 922	127 709 308		
Varud	8	158 565 086	42 795 656		
KÄIBEVARA KOKKU		357 482 930	176 437 557		
PÕHIVARA					
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9	266 012 800	126 917 028		
Kinnisvarainvesteeringud	14	42 480 000	0		
Materiaalne põhivara	15	39 681 367	28 565 339		
Immateriaalne põhivara	16	798 826	686 828		
PÕHIVARA KOKKU		348 972 993	156 169 195		
AKTIVA KOKKU		706 455 923	332 606 752		
PASSIVA					
		Lisad		kontsern	
				31.12.2006 31.12.2005	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED					
Laenud	17	176 250 813	31 901 154		
Võlad ja ettemaksed	21	112 894 294	104 513 240		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		289 145 107	136 414 394		
PIKAAJALISED KOHUSTUSED					
Pikaajalised võlakohustused	17	112 726 309	78 175 716		
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		112 726 309	78 175 716		
KOHUSTUSED KOKKU		401 871 416	214 590 110		
OMAKAPITAL					
Aktiivkapital nimiväärtuses	10	6 380 000	6 380 000		
Reservid		1 250 000	1 250 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		71 509 873	26 627 594		
Aruandeaasta kasum (kahjum)		67 708 510	52 387 108		
Emattevõtte omanikele kuuluv kapital		146 848 383	86 644 702		
Vähemusosa		157 736 124	31 371 940		
KOKKU OMAKAPITAL		304 584 507	118 016 642		
PASSIVA KOKKU		706 455 923	332 606 752		



Kasumiaruanne [SKEEM 1]

		kroonides	
		2006	2005
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 22	224 280 484	319 786 619
Muud äritulud		16 959 837	1 600 450
ÄRITULUD KOKKU		241 240 321	321 387 069
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		139 462 377	219 314 366
Mitmesugused tegevuskulud		21 570 928	28 443 824
Tööjõukulud		30 221 748	25 985 133
Kulum	Lisa 15	6 407 831	6 227 759
Muud ärikulud		8 876 245	2 051 300
ÄRIKULUD KOKKU		206 539 129	282 022 382
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		34 701 192	39 364 687
FINANTSTULUD JA -KULUD		75 911 963	35 842 078
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt		24 694 093	-150 930
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		61 291 262	1 714 972
intressikulud		-10 608 676	-6 799 300
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		-2 831 660	53 962 620
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		-231 839	-155 792
muud finantstulud ja -kulud		3 598 783	-12 729 492
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEgevusest		110 613 155	75 206 765
Tulumaks		2 279 663	-25 198
ARUANDEAasta Puhaskasum (-KAHJUM)		108 333 492	75 231 963
Vähemusosalus		-40 624 982	-22 844 855
KONTSERNI Puhaskasum		67 708 510	52 387 108



Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
 (kroonides)

	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	110 613 155	75 206 765
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Vähemusosa	-40 624 982	-22 844 855
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	6 407 831	6 227 759
Finantstulud (-kulud) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-48 917 278	-53 962 620
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	0	-1 714 972
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	-15 440 000	0
Muud finantskulud	-11 733 600	13 036 214
Intressikulu	10 608 676	6 799 300
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	10 913 802	22 747 591
Nõuded ja ettemaksed (+/-)	-3 978 614	-98 621 439
Varud (+/-)	-115 769 430	-25 230 831
Võlad ja ettemaksed (+/-)	8 381 054	68 782 320
Põhitegevuse genereeritud raha	-100 453 188	-32 322 359
Intressimaksed	-11 137 333	-5 580 471
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-111 590 521	-37 902 830
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Konsolideerimisrupi muutusest tekkinud rahavood	19 609 658	30 928 176
Põhivara soetamine	-11 043 927	-9 397 841
Põhivara müük	520 896	4 901 104
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-27 040 000	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute müük	15 443 000	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-41 098 942	-45 193 302
Lühiajaliste investeeringut müük	5 888 880	27 000 000
Lühiajaliste investeeringut soetamine	-24 160 000	0
Laenude laekumine	0	580 000
Intresside laekumine	3 245 402	605 286
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-58 635 033	9 423 423
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	-7 504 830	-2 000 000
Dividendide tulumaksu maksmine	-2 279 663	0
Võlakirjade emisioon	45 782 850	0
Arvelduskrediidid jäägi muutus	10 375 415	1 177 074
Faktooringavansi muutus	-1 174 568	-2 384
Laenu võtmine	150 426 602	65 320 482
Laenude tagasimaksmine	-22 208 822	-30 594 739
Kapitalirendimaksed tasumine	-4 301 226	-3 644 943
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	169 115 758	30 255 490
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-1 109 796	1 776 083
RAHA ALGJÄÄK	3 906 193	2 130 110
Valuutakursside mõju	-216 475	0
RAHA LÕPPJÄÄK	2 579 922	3 906 193



Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aktσια- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Vähemusosa	Kokku
Seisuga 01.01.05	12 500 000	1 250 000	3 250 530	23 377 064	0	48 511 138
Makstud dividendid	0	0	0	0		
Aktsiakapitali vähenemine	-6 120 000	0	0	0		
Eelmise perioodi kasum	0	0	23 377 064	-23 377 064		
2005.a. kasum	0	0	0	52 387 108		
Vähemusosa					31 371 940	
Seisuga 31.12.05	6 380 000	1 250 000	26 627 594	52 387 108	31 371 940	118 016 642
Seisuga 01.01.06	6 380 000	1 250 000	26 627 594	52 387 108	31 371 940	118 016 642
Makstud dividendid	0	0	-7 504 830	0		
Eelmise perioodi kasum	0	0	52 387 108	-52 387 108		
2006.a. kasum	0	0	0	67 708 510		
Vähemusosalus					126 364 185	
Seisuga 31.12.06	6 380 000	1 250 000	71 509 872	67 708 510	157 736 125	304 584 507

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisan 22.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kadaka Varahalduse AS 2006. 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kadaka Varahalduse AS on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

Konsolideerimise põhimõtted

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

2006. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Kadaka Varahalduse AS (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Terminali Partnerite OÜ, OmaKoduMaja AS ja Bestnet AS koos tütarettevõtetega 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 investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused).

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase 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 sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt 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 edasi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandi on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.]



Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoieuseid pankades, tähtajalisi hoieuseid 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 usaldusväärset hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärset 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 soetusmaksumus (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 meetodit 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 (regressiõiguseeta 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.

Regressiõiguseeta 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.



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 mittetagastavaid 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-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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 õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasest väärtuse 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

...

Õiglasest väärtuse meetodil kajastades:

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

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



[Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.]

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööega 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 akumuleeritud 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 arvestatakse 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse 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. Tütaretevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu 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 kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansiliselt jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohealt 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 rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed 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 kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 kasumit väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 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.



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

	Kontsern	
	2006	2005
Sularaha kassas	110 728	31 126
Pangakontod	2 469 194	3 875 067
Kokku	2 579 922	3 906 193

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Kontsern	31.12.2006	31.12.2005
	Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid	
Aktsiad ja osad	64 650 000	2 026 400
Sh. Boromir OÜ	2 000 000	2 000 000
Pakri Marine Investments AS	38 000 000	0
Paldiski Arendamise AS	24 650 000	0
Muud	0	26 400
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid õiglases väärtuses kokku	64 650 000	2 026 400

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	16 524 856	51 415 694
Maksude ettemaksed (lisa 7)	9 775 046	2 162 892
Nõuded seotud isikute vastu (lisa 6)	92 754 329	61 733 844
Muud nõuded (lisa 5)	12 132 661	11 866 870
Ettemaksed	501 030	530 008
	<u>131 687 922</u>	<u>127 709 308</u>

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Ostjatelt laekumata arved	16 524 856	51 417 809
Ebatäoliselt laekuvad arved	0	-2 115
Nõuded ostjate vastu kokku	16 524 856	51 415 694

Bilansist välja kantud lootusetud nõuded -513 756 -67 622

Eelmistel perioodidel ebatäoliselt tunnistatud ning kuluks kantud nõudeid 2006 majandusaastal ei laekunud.

Lisa 5 Muud nõuded

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Lühiajalised laenud	9 546 831	7 843 601
Nõuded aruandvatele isikutele	62 568	34 542
Intresid	73 262	431 625
Muud lühiajalised nõuded	2 450 000	3 557 102
	<u>12 132 661</u>	<u>11 866 870</u>

Lisa 6 Nõuded seotud isikute vastu

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 26)	12 508 493	12 716 450
Nõuded tütarettevõtete vastu (lisa 26)	13 388 258	0
Nõuded muude seotud isikute vastu (lisa 26)	66 857 578	49 017 394
	<u>92 754 329</u>	<u>61 733 844</u>

Lisa 7 Maksud

	<u>31.12.2006</u>		<u>31.12.2005</u>	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	9 727 470	1 978 891	2 161 854	3 215 445
Ettevõtte tulumaks	46 541	2 266 917	0	20 117
Üksikisiku tulumaks	0	470 009	0	454 520
Sotsiaalmaks	0	804 992	0	881 882
Kohustuslik kogumispension	0	35 752	0	27 040
Töötuskindlustus	0	19 817	0	31 414
Tollideposiit	1 035	0	1 035	0
Maamaks	0	0	0	700
EU käibemaks	0	793 390	0	0
	<u>9 775 046</u>	<u>6 369 768</u>	<u>2 162 889</u>	<u>4 631 118</u>

Lisa 8 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Tooraine ja materjal	8 050 246	5 455 712
Lõpetamata toodang	128 806 118	5 183 291
Valmistoodang	20 380 880	30 500 886
Müügiks ostetud kaubad (teenused)	944 766	491 848
Ettemaksed tarnijatele	383 076	1 163 919
Varud kokku	158 565 086	42 795 656

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 10)	664 000	419 614
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 11)	229 776 334	33 060 748
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 12)	30 022 500	87 886 700
Muud pikaajalised nõuded (lisa 13)	5 549 966	5 549 966
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	266 012 800	126 917 028

Lisa 10 Tütarettevõtted

	AS Paldiski Tsingipada	TikiTreiler OOO	TikiTilhenger AS	Alexela Logistics AS
Asukoht Põhitegevusala	Eesti Tootmine	Venemaa Tootmine ja müük	Norra Müük	Eesti Transiit
Aktsiate ja osade arv 31.12.2005	0	6000	100	0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk)	26 400			400
Aruandeaastal müüdnud aktsiad ja osad (tk)				
Aktsiate ja osade arv 31.12.2006	26 400	6000	100	400
Osalus % 31.12.2005	0	50	100	0
Osalus % 31.12.2006	66	50	100	100
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	269 772	219747	0
Soetusmaksumus 31.12.2006	264 000	269 772		400 000
Bilansiline maksumus 31.12.2005	0	204 451	215 163	0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	264 000	0	0	400 000
sh. Omandatud netovara õiglase väärtus Konsolideeritud	264 000		-215 163	400 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum		-204 451		
Osaluse bilansiline maksumus 31.12.2006	264 000	0	0	400 000



Lisa 11 Sidusettevõtted

2006. a omas Kadaka Varahalduse AS osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

kroonides

	Riik	Kadaka Varahalduse osa	Osalus
Freedman Trade Group AS	Eesti	15 204 169	43,7%
Alexela Terminal AS	Eesti	211 466 640	30,5%
Nordic Hotels Estonia OÜ	Eesti	2 680 000	20,0%
Paldiski Tehnopark OÜ	Eesti	347 292	50,0%
Pohjanmaan Kivitalot OY	Soome	78 233	25,0%
Seisuga 31.12.05	0	229 776 334	

Lisa 12 Muud aktsiad ja väärtpaberid

2006. a omas Kadaka Varahalduse AS osalusi järgmistes ettevõtetes:

kroonides

	Riik	2006 Kontserni osa	2005
Alexela Terminal AS	Eesti	0	86 786 700
Rocca al Mare Suurhall B aktsia	Eesti	1 100 000	1 100 000
Alexela Oil AS		28 922 500	0
Seisuga 31.12.	0	30 022 500	87 886 700

Lisa 13 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Rexon Systems OÜ	5 549 966	0	5 549 966	0	6%
Kokku	5 549 966	0	5 549 966	0	

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta		
Rexon Systems OÜ	6 129 966	0	6 129 966	0	6%
Kokku	6 129 966	0	6 129 966	0	

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides või eurodes. Muude antud laenude tagatiseks on panditud hüpoteek KADAKA VARAHALDUSE AS kasuks.

Lisa 14 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 01.12.2005	0
Ümberhindlus	15 440 000
Soetamine 2005	27 040 000
Saldo 31.12.2006	42 480 000



Lisa 15 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	16 027 454	28 592 061	2 715 087	0	114 430	47 449 032
Soetamine	2 081 245	5 744 655	384 009	11 391 823		19 601 732
sh kapitalirendiga						0
Müük (-)		-1 874 427	-229 004			-2 103 431
Konsolideerimisaruandest välja		-2 790 792	-603 449		-114 430	-3 508 671
Soetusmaksumus 31.12.2006	18 108 699	29 671 497	2 266 643	11 391 823	0	61 438 662
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	2 417 484	13 946 236	2 519 983	0	0	18 883 703
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	690 119	5 169 683	375 889	0	0	6 235 691
Müüdü põhivara kulum (-)		-1 676 485	-201 782	0	0	-1 878 267
Konsolideerimisaruandest välja		-1 111 885	-371 947	0	0	-1 483 832
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	3 107 603	16 327 549	2 322 143	0	0	21 757 295
Jääkmaksumus 31.12.2005	13 609 970	14 645 825	195 104	0	114 430	28 565 329
Jääkmaksumus 31.12.2006	15 001 096	13 343 948	-55 500	11 391 823	0	39 681 367

Kasumiaruandes kulumini real kajastatud summa 6 227 759 sisaldab ka immateriaalse vara amortisatsiooni summas 180 487 krooni.

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

Lisa 16 Immateriaalne põhivara

	Ostetud programmid
Saldo seisuga 31.12.2004	
Soetusmaksumus	848 009
Akumuleeritud kulum	-76599
Jääkmaksumus	771 410
2005.a. toimunud muutused	
Ümberkvalifitseerimine	-66 145
Soetused ja parendused	162 050
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-180 487
Saldo seisuga 31.12.2005	
Soetusmaksumus	943 914
Akumuleeritud kulum	-257 086
Jääkmaksumus	686 828
2006.a. toimunud muutused	
Soetused ja parendused	310 120
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-198 122
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	1 254 034
Akumuleeritud kulum	-455 208
Jääkmaksumus	798 826



Lisa 17 Võlakohustused

	kroonides			
	Lühiajaline		Pikaajaline	
	2006	2005	2006	2005
Faktooringuavansid	0	1 174 568	0	0
Pikaajalised pangalaenud (lisa 19)	97 899 689	6 960 261	104 984 991	69 446 042
Võlakirjad (lisa 20)	47 364 281	0	0	0
Lühiajalised pangalaenud (lisa 19)	25 251 529	21 179 054	0	0
Liisingud (lisa 18)	5 735 314	2 587 271	7 741 318	7 132 818
Muud võlad	0	0	0	1 596 856
Seisuga 31.12.06	176 250 813	31 901 154	112 726 309	78 175 716

Lisa 18 Kapitalirent

Kapitalirent

Kapitalirendi kohustus	Masinad ja seadmed
Kohustus seisuga 31.12.2006	11 608 873
sh makseperiood alla 1 aasta	3 867 555
sh makseperiood 1-5 aastat	7 741 318
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	5 178 023
Aruandeperioodil makstud intressid	518 800
Maksetähtajad	Iga kuu
Keskmine intressimäär	4,6%

Lisa 19 Pangalaenud

	Tagasimakse tähtaeg				Tähtaeg	Intressi määr
	Saldo 12 kuu 31.12.2006.jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud	25 251 529	25 251 529				
Hansapank arvelduskrediit	8 277 584	8 277 584			23.10.2007	5%
Sampopank arvelduskrediit	3 973 945	3 973 945			09.02.2007	5,25%
Hansapank lühiajaline laen	13 000 000	13 000 000			23.10.2007	5%
Pikaajalised pangalaenud						
<i>.Hansapank</i>	14 695 564	1 867 759	8 412 701	4 415 104		
<i>s.h.</i>	14 695 564	1 867 759	8 412 701	4 415 104	23.10.2013	5,65%
Sampo Pank	190 056 875	97 899 689	92 157 186			
<i>s.h.</i>	24 382 618	3 799 889	20 582 729		28.11.2008	6%
	22 966 457		22 966 457		29.12.2012	5,72%
	69 099 800	69 099 800			01.12.2007	EU+2%
	25 000 000	25 000 000			13.12.2007	EU+2%
	5 108 000		5 108 000		27.06.2008	5,45%
	26 000 000		26 000 000		12.09.2008	EU+1,7
	17 500 000		17 500 000		06.12.2008	EU+1,7
Võlakirjad	47 364 281	47 364 281				
Liisingud	11 608 873	3 867 555	7 741 318		2007-2011	5%
Kokku	288 977 122	176 250 813	108 311 205	4 415 104		

	Saldo 31.12.2005.	Tagasimakse tähtaeg			Tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	21 179 054	21 179 054				
Eesti Krediidipank	2 200 000	2 200 000				9%
Sampopank arvelduskrediit	1 876 114	1 876 114			09.02.2006	4,75%
Hansapank lühiajaline laen	15 500 000	15 500 000			12.09.2006	5,2%
Hansapank lühiajaline laen	310 340	310 340			01.09.2006	6,7%
Hansapank lühiajaline laen	1 292 600	1 292 600			01.10.2006	5,7%
Pikaajalised pangalaenud						
.Hansapank	21 557 207	4 678 013	16 879 194			
s.h.	14 666 664	2 514 288	12 152 376		21.10.2007	6,2%
	4 778 423	1 700 354	3 078 069		01.08.2008	6,1%
	2 112 120	463 371	1 648 749		31.12.2009	6,1%
Erastamis agentuur		65 646	328 230		25.10.2011	
Sampo Pank	54 455 220	2 216 602	52 238 618			
s.h.	27 856 000		27 856 000		2007	5,1%
	26 599 220	2 216 602	24 382 618		28.11.2008	6%
Kokku	97 585 357	28 139 315	69 446 042			
Eesti Ühispank	4 050 792	4 050 792				
Kokku	45 210 093	20 297 070	24 913 023			

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

Lisa 20 Võlakirjad

Kadaka Varahalduse AS on emiteerinud 5 000 võlakirja nominaalhinnaga 10 000 krooni võlakiri. Võlakirjade lunastustähtaeg on 14. August 2007.

Lisa 21 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	33 258 257	17 616 248
Maksuvõlad (lisa 7)	6 369 768	4 631 118
Saadud ettemaksud	7 410 832	1 402 324
Võlad sidusettevõtetele	14 515 335	0
Võlad muudele seotud isikutele	3 404 000	1 596 856
Võlad töövõtjatele	1 627 873	2 075 134
Muud võlad	45 455 218	73 015 389
Intressivõlad	853 010	1 728 074
Muud maksmata kulud	0	2 448 097
	112 894 293	104 513 240

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides või eurodes.



Lisa 22 Omakapital

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Aktsiakapital (tuhandetes kroonides)	6 380 000	12 500 000
Aktsiate arv (tk)	638 000	1 250 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Lisa 23 Müügitulu

KADAKA VARAHALDUSE AS müügitulu jaguneb järgnevalt:

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2006		2005	
Haagiste müük	125 185 837	55,8%	100 392 969	31,4%
Kinnisvara müük	55 274 597	24,6%	177 943 707	55,6%
Keraamikatooted	0	0%	10 697 234	3,3%
Teenused	42 175 204	18,8%	16 446 516	5,1%
Muud	1 744 846	0,8%	14 306 193	14,1%
Kokku	224 380 484	100%	319 786 619	100%

Müügitulu geograafia:	2005		2004	
Eesti	103 059 283	45,9%	211 529 019	66,1%
Soome	61 186 576	27,3%	52 133 203	16,3%
Rootsi	38 940 828	17,4%	29 511 631	9,2%
Norra	17 021 518	7,6%	25 141 620	7,9%
Muud	4 172 279	1,8%	1 471 146	0,5%
Kokku	224 380 484	100%	319 786 619	100%

Lisa 24 Laenude tagatised ja panditud varad

KADAKA VARAHALDUSE AS poolt saadud pangalaenude ja võlakirjade (31. detsembri 2006 seisuga 277 368 249 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Kadaka Varahalduse AS omanduses olevad tütar-, sidus- ja muude ettevõtete aktsiad alljärgnevalt
Bestnet AS 34 157 aktsiat
Alexela Oil AS 2 892 250 aktsiat
2. Lisaks on laenusid tagatud järgnevate ettevõtete garantiidega: Bestnet AS
3. Hüpoteek kinnistule Keila vallas Leholas summas 30 000 000 krooni
4. Hüpoteek kinnistule Vasalemma vallas Rummu summas 2 500 000 krooni
5. Hüpoteek Kiili vallas summas 126 000 000 krooni
6. Hüpoteek kinnistule Tallinnas summas 28 500 000 krooni
7. Hüpoteek kinnistutele Paldiskis summas 20 700 000 krooni
8. Hr. Heiti Hääle isiklik käendus
9. Panditud on hr. Heiti Häälele kuuluvad 612 000 Kadaka Varahalduse AS aktsiat

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2005.



Lisa 25 Potentsiaalsed kohustused

Ettevõttel on seisuga 31. detsember 2006 järgmised garantii- ja käenduslepingud:

1. Seisuga 31. detsember 2006 on KADAKA VARAHALDUSE AS käendanud oma töötajate poolt pankadest võetud laene summas 243 000 krooni.

Lisa 26 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 tüdarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

KADAKA VARAHALDUSE AS on 2005. a ja 2006.a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Hääl Kaido	0	0	0	69 492
Alexela Trade OÜ	0	0	275 045	5 044
Alexela Logistics AS	0	211 414	0	0
Kaupade ost-müük kokku			275 045	74 536
Alexela Terminal AS	0	0	0	121 440
Hääl Kaido	0	0	0	39 200
Pakri Marine Investment	0	-100 000	0	100 000
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	1 001 187	0
Teenuste ost-müük kokku	0	-100 000	1 001 187	260 640

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Alexela Logistics AS	13 388 258	0
Nõuded tüdarettevõtete vastu kokku	13 388 258	0
Paldiski Tehnopark OÜ	11 854 621	7 450 000
Pohjanmaan Kivitalot OY	653 872	575 640
Nõuded sidusettevõtete vastu kokku	12 508 493	8 025 640
Pakri Marine Investments AS	0	4 500 000
Boromir OÜ	48 975 437	49 017 394
Pennington Invest OÜ	100 000	
Paldiski Arendamise AS	11 088 660	
Muud kontserni kuuluvad ettevõtted	0	190 810
Lühiajalised nõuded kontserni ettevõtetele kokku	60 164 097	53 708 204

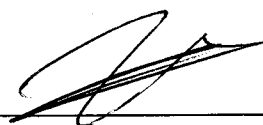
Terminali Partnerid OÜ	0	2 843 601
Trooja Hobune OÜ	535 000	1 535 000
Baltic Exchange OÜ	6 158 481	0
Serempex Grupp AS	0	2 647 103
Juhtkonnaga seotud ettevõtete võlad kokku	6 693 481	7 025 704
Heiti Hääl	0	1 596 856
Alexela Terminal AS	1 457 937	0
Pikaajalised kohustused kokku	1 457 937	1 596 856

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


Lisa 27 Emaettevõtte aruanded

Bilanss

	kroonides	
AKTIVA		
	31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	780 072	144 096
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2 000 000	2 026 800
Nõuded ja ettemaksed	77 214 109	63 263 479
KÄIBEVARA KOKKU	79 994 181	65 434 375
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	138 368 421	120 132 466
Materiaalne põhivara	3 854 254	1 109 937
PÕHIVARA KOKKU	142 222 675	121 242 403
AKTIVA KOKKU	222 216 856	186 676 778



PASSIVA	Lisad	31.12.2006	31.12.2005
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenud		51 482 371	5 059 854
Võlad ja ettemaksud		58 562 342	76 719 169
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		110 044 713	81 779 023
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		20 768 093	38 597 450
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		20 768 093	38 597 450
KOHUSTUSED KOKKU		130 812 806	120 376 473
OMAKAPITAL			
Aktiikapital (osakapital) nimiväärtuses		6 380 000	6 380 000
Reservid		1 250 000	1 250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		51 333 305	28 784 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)		32 440 745	29 885 875
KOKKU OMAKAPITAL		91 404 050	66 300 305
PASSIVA KOKKU		222 216 856	186 676 778



Kasumiaruanne

kroonides

	2006	2005
ÄRITULUD		
Müügitulu	15 195 641	11 126 977
Muud äritulud	937 637	207 191
ÄRITULUD KOKKU	16 133 278	11 334 168
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	6 332 595	5 691 404
Mitmesugused tegevuskulud	3 333 773	2 210 381
Tööjõukulud	239 760	465 556
Kulum	346 366	350 638
Muud ärikulud	5 111 699	745 831
ÄRIKULUD KOKKU	15 364 193	9 463 810
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	769 085	1 870 358
FINANTSTULUD JA -KULUD	33 758 957	28 015 517
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt Lisa 4	28 281 257	0
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt Lisa 5	11 997 205	-10 380 985
intressikulud	-8 402 253	-4 806 905
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	125 173	56 006 064
muud finantstulud ja -kulud	1 757 575	-12 802 657
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEgevusest	34 528 042	29 885 875
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	34 528 042	29 885 875
Tulumaks	2 087 297	0
ARUANDEAasta Puhaskasum (-KAHJUM)	32 440 745	29 885 875



Omakapitali aruanne

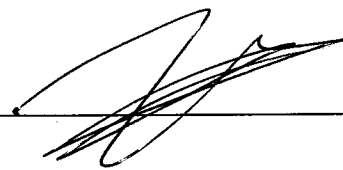
kroonides

	Aksia- kapital	Kohustus-lik reserv-kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.05	12 500 000	1 250 000	15 398 749	13 385 681	42 534 430
Aksiakapitali vähendus	-6 120 000	0	0	0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	13 385 681	-13 385 681	
2005.a. kasum	0	0	0	29 885 875	
Seisuga 31.12.05	6 380 000	1 250 000	28 784 430	29 885 875	66 300 305
Seisuga 01.01.06	6 380 000	1 250 000	28 784 430	29 885 875	66 300 305
Aksiakapitali vähendus	0	0	0	0	
Makstud dividendid	0	0	-7 337 000	0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	29 885 875	-29 885 875	
2006.a. kasum	0	0	0	32 440 745	
Seisuga 31.12.06	6 380 000	1 250 000	51 333 305	32 440 745	91 404 050

Omakapitali aruanne dividendie arvestamiseks

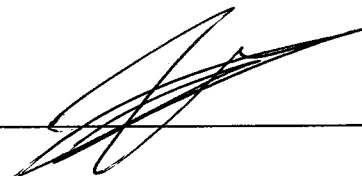
kroonides

	Aksia- kapital	Kohustus-lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.05	12 500 000	1 250 000	11 384 074	23 377 064	48 511 138
Aksiakapitali vähendus	-6 120 000	0	0	0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	23 377 064	-23 377 064	
2005.a. kasum	0	0	0	52 387 108	
Seisuga 31.12.05	6 380 000	1 250 000	34 761 138	52 387 108	94 778 246
Seisuga 01.01.06	6 380 000	1 250 000	34 761 138	52 387 108	94 778 246
Dividendid	0	0	-7 337 000	0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	52 387 108	-52 387 108	
2006.a. kasum	0	0	0	67 708 510	
Seisuga 31.12.06	6 380 000	1 250 000	79 811 246	67 708 510	155 149 756



Rahavoogude aruanne

	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	34 528 042	29 885 875
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	346 366	350 638
Finantstulud (-kulud) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-1 729 688	-56 006 064
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	0	10 380 985
Kahjum lühiajaliste investeeringute müügist	-38 826 405	0
Kasum põhivara müügist	0	26 893
Intressikulu	8 402 253	4 806 905
Intressitulu	0	-1 758 178
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	2 720 568	-12 312 946
Lühiajaliste nõuete muutus (+/-)	-13 950 630	-40 197 488
Lühiajaliste kohustuste muutus (+/-)	-17 706 254	67 724 694
Põhitegevuse genereeritud raha	-28 936 316	15 214 260
Tulumaks	-2 087 297	0
Intressimaksud	-7 271 395	-3 409 479
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-38 295 008	11 804 781
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-3 090 683	-709 238
Põhivara müük	0	102 542
Pikaajaliste finantsinvesteeringute müük	5 643 000	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-40 434 942	-30 600 030
Lühiajaliste investeeringut müük	81 298 880	0
Lühiajaliste investeeringute soetus	-24 160 000	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	19 256 255	-31 206 726
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	-7 337 000	0
Võlakirjade emissioon	45 782 850	0
Laenu võtmine	0	26 599 220
Laenude tagasimaksmine	-18 442 157	-7 298 593
Kapitalirendimaksete tasumine	-328 964	-589 397
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	19 674 729	18 711 230
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	635 976	109 847
RAHA ALGJÄÄK	144 096	34 249
RAHA LÖPPJÄÄK	780 072	144 096

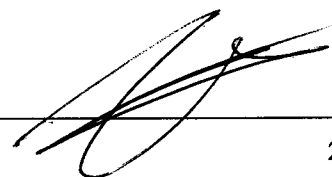


AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK


KADAKA VARAHALDUSE AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 32 440 745 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 1. jaotamata kasum | 26 060 745 krooni |
| 2. maksta dividendideks | 6 380 000 krooni |




JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

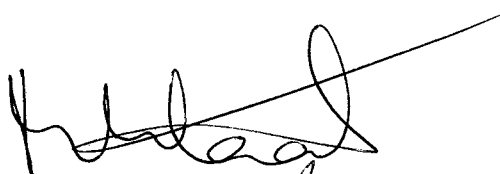
KADAKA VARAHALDUSE AS 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt ____ juuni 2007, kinnitamine




Juhatuselise liige
Heiti Hääl




Juhatuselise liige
Juhani Lauri Parmas



Nõukogu esimees
Marti Hääl



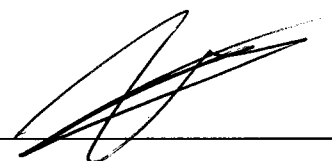
Nõukogu liige
Aarto Eipre



Nõukogu liige
Mati Sokk

Aksionäride nimekiri seisuga 31.05. 2006

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%





Expertus Audit

Auditiorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

KADAKA VARAHALDUSE AS aktsionäridele.

Oleme auditeerinud **Kadaka Varahalduse AS kontserni** aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006, 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 omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

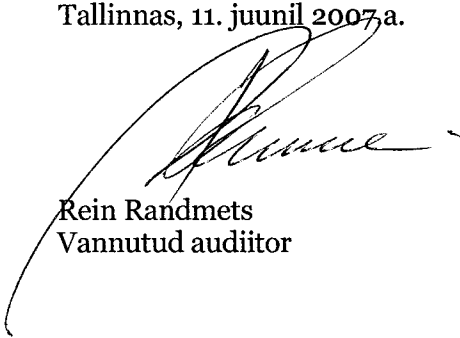
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne 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 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 11. juunil 2007a.



Rein Randmets
Vannutud audiitor