

Riina Iher

KONTROLLITUD

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

3. 07. 2006

33

Majandusaasta aruanne

KADAKA VARAHALDUSE AS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

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

3. 07. 2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	15
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid.....	15
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.....	15
Lisa 4 Muud nõuded	16
Lisa 5 Viitlaekumised	16
Lisa 6 Maksud	16
Lisa 7 Varud.....	16
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 9 Tütarettevõtted	17
Lisa 10 Sidusettevõtted	17
Lisa 11 Muud aktsiad ja väärtpaberid	17
Lisa 12 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	18
Lisa 13 Materiaalne põhivara	18
Lisa 14 Immateriaalne põhivara.....	19
Lisa 15 Võlakohustused	19
Lisa 16 Kapitalirent.....	20
Lisa 17 Kasutusrent.....	20
Lisa 18 Pangalaenuid	21
Lisa 19 Mitmesugused võlad	22
Lisa 20 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	22
Lisa 21 Omakapital.....	22
Lisa 22 Müügitulu.....	23
Lisa 23 Laenu tagatised ja panditud varad	23
Lisa 24 Potentsiaalsed kohustused	23
Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 26 Emaettevõtte aruanded.....	25
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	29
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	30
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	31

3. 07. 2006

TEGEVUSARUANNE

Kadaka Varahalduse AS on koostanud konsolideeritud majandusaasta aruande. Konsolideerimisgruppi kuulusid

2005 aastal järgmised ettevõtted:

Nimi	Tegevusala	Staatus	Asukoht
Kadaka Varahalduse AS	Investeeringute haldamine	emaettevõtte	Kadaka tee 84c Tallinn
OmaKoduMaja AS	Kinnisvara arendus	Tütarettevõtte 50% +1 aktsia	Kadaka tee 84c Tallinn
Bestnet AS	Autohaagiste tootmine	Tütarettevõtte 67%	Lehola, Harjumaa
Tallinna Keraamikatehase AS	keraamikatooted	Tütarettevõtte 66,86%	Maleva 2, Tallinn

Lisaks on tütarettevõtte Bestet AS koostanud samuti konsolideeritud aruande koos oma tütarettevõtetega.

2005. aastal jätkas Kadaka Varahalduse AS tegutsemist finantsinvesteeringute haldamise alal.

Finantsinvesteeringute osas oli tähtsaimaks sündmuseks oluline osaluse omandamine OmaKoduMaja AS's.

Novembris 2004 otsustasid ettevõtte suuromanikud ettevõtte jagada. Jagunemise tulemusena Kadaka Varahalduse AS alates 2005 aasta kevadest ei tegele enam Kadaka 84c asuva hoonetekompleksi haldamisega. Lisaks loovutab ettevõtte osalused tütarettevõtetes Äärmusliku Spordi AS ja Mustamäe Autokeskuse AS ning sidusettevõttes Neckman Grupp OÜ.

Kadaka Varahalduse AS juhatus tegi aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta dividende 3 349 500 krooni. Töötajaid oli Kadaka Varahalduse AS-is 2005. aasta jooksul enne jagunemist 6 ning peale jagunemist jäi alles 2 töötajat.

Juhatusel liikmetele maksti 2005. aasta jooksul tasu 180,000 krooni, erisoodustusena oli ühe juhatuse liikme kasutuses sõiduvahend.

Heiti Hääl
juhatuse esimees

3. 07. 2006

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.

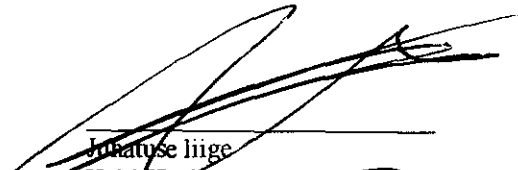
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 30.05.2006 vahemikul.

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.

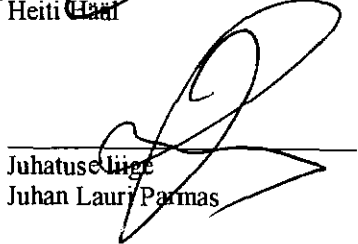
Juhatus hinnab Kadaka Varahalduse AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30 mail 2006. a



Juhatuselige
Heiti Uudi



Juhatuselige
Juhan Lauri Parmas

3. 07. 2006

Bilanss
(kroonides)

KÄIBEVARA	Lisad	kontsern	
		31.12.2005	31.12.2004
Raha ja pangakontod	1	3 906 193	2 130 110
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	10 159 944	7 455 005
Nõuded ostjate vastu	3	51 415 694	4 219 237
Muud nõuded	4	72 875 393	21 041 632
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)	5	725 321	881 670
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		2 692 900	1 224 660
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	2 162 892	904 965
Tulevaste perioodide kulud		530 008	319 695
Varud	7	42 795 656	17 564 825
KÄIBEVARA KOKKU		184 571 101	54 517 139
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	126 917 028	73 430 881
Materiaalne põhivara	13	28 565 339	39 009 394
Immateriaalne põhivara	14	686 828	771 408
PÕHIVARA KOKKU		156 169 195	113 211 683
AKTIVA KOKKU		340 740 296	167 728 822

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuupäev/date

HLB Expertus Audit

3. 07. 2006

kontsern

PASSIVA		Lisad	31.12.2005	31.12.2004
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED				
Võlakohustused	15		31 901 154	23 178 279
Ostjate ettemaksud kaupade ja teenuste eest			1 402 324	42 828
Võlad tarnijatele			17 616 248	11 630 906
Mitmesugused võlad	19		74 610 995	19 787 045
Maksuvõlad	6		4 631 118	1 626 581
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	20		6 252 555	2 568 803
Lühiajalised eraldised			0	74 757
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU			136 414 394	58 909 199
PIKAAJALISED KOHUSTUSED				
Pikaajalised võlakohustused	15,19		78 175 716	45 644 715
Muud pikaajalised võlad			0	4 017 728
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU			78 175 716	49 662 443
KOHUSTUSED KOKKU			214 590 110	108 571 642
OMAKAPITAL				
Aktiikapital (osakapital) nimiväärtuses	10		6 380 000	12 500 000
Reservid			1 250 000	1 250 000
Kohustuslik reservkapital			1 250 000	1 250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			34 761 138	11 384 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)			52 387 108	23 377 064
Emaettevõtte omanikele kuuluv kapital			94 778 246	48 511 138
Vähemusosa			31 371 940	10 646 042
KOKKU OMAKAPITAL			126 150 186	59 157 180
PASSIVA KOKKU			340 740 296	167 728 822

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials _____
 Kuupäev/date _____
HLB Expertus Audit

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3. 07. 2006

kroonides

kontsern

2005

2004

ÄRITULUD

Müügitulu

Lisa 14

319 786 619

119 313 931

Muud äritulud

1 600 450

3 073 945

ÄRITULUD KOKKU

321 387 069

122 387 876

ÄRIKULUD

Kaubad, toore, materjal ja teenused

219 314 366

57 864 028

Mõnemesugused tegevuskulud

28 443 824

30 754 240

Tööjõukulud

25 985 133

24 686 509

palgakulu

19 467 001

18 629 867

sotsiaalmaksud

6 518 132

6 056 642

Kulum

6 227 759

11 362 455

põhivara kulum ja väärtuse langus

Lisa 7,8

6 227 759

11 362 455

Muud ärikulud

2 051 300

1 205 212

ÄRIKULUD KOKKU

282 022 382

125 872 444

ÄRIKASUM (-KAHJUM)

39 364 687

-3 484 568

FINANTSTULUD JA -KULUD

35 842 078

33 673 967

finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt

Lisa 4

-150 930

0

finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt

Lisa 5

1 714 972

1 845 811

intressikulud

-6 799 300

-3 661 161

finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt

53 962 620

10 413 794

kasum (kahjum) valuutakursi muutusest

-155 792

-115 324

muud finantstulud ja -kulud

-12 729 492

25 190 847

KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST

75 206 765

30 189 399

KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST

75 206 765

30 189 399

Tulumaks

-25 198

680 348

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)

75 231 963

29 509 051

Vähemusosa osa puhaskasumist

-22 844 855

-6 131 987

KONTSERNI PUHASKASUM (KAHJUM)

52 387 108

23 377 064

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuupäev/date

HLB Expertus Audit

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
 (kroonides)

 Harju Maakohus
 Registriosakond
SISSE TULNUD
 3. 07. 2006

	2005	kontsern 2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	75 206 765	30 189 399
Kasum enne tulumaksu		
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Vähemusosa	-22 844 855	-6 131 987
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	6 227 759	11 362 455
Finantstulud (-kulud) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-53 962 620	0
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	-1 714 972	-12 259 605
Kahjum lühiajaliste investeeringute müügist		-4 758 249
Muud finantskulud	13 036 214	0
Materiaalse põhivara mahakandmine		1 877 049
Kasum põhivara müügist		-40 129
Intressikulu	6 799 300	3 661 161
Intressitulu		-386 942
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	22 747 591	23 513 152
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-45 475 787	9 130 312
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-51 833 761	-11 001 156
Varud (+/-)	-25 230 831	-3 308 204
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-1 468 240	778 606
Viitlaekumised (+/-)	156 349	-678 108
Maksuvõlad (+/-)	3 004 537	-45 875
Võlgnevus hankijatele (+/-)	5 985 342	-260 195
Mitmesugused võlad (+/-)	54 823 950	15 378 726
Ostjate ettemaksud (+/-)	1 359 496	-143 704
Viitvõlad (+/-)	3 683 752	-195 413
Muud (+/-)	-74 757	-10 765
Põhitegevuse genereeritud raha	-32 322 359	33 157 376
Intressimaksud	-5 580 471	-3 557 268
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-37 902 830	29 600 108
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Jagunemisest ja ühinemisest tekkinud rahavoog	30 928 176	0
Põhivara soetamine	-9 397 841	-12 603 903
Põhivara müük	4 901 104	175 169
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-45 193 302	-14 814 268
Lühiajaliste investeeringut müük	27 000 000	9 823 867
Antud pikaajalist laenu	0	-23 926 969
Laenude laekumine	580 000	995 000
Dividendide laekumised	0	0
Intresside laekumine	605 286	205 782
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	9 423 423	-40 145 322
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	-2 000 000	-2 651 305
Dividendide tulumaksu maksmine	0	-680 348
Arvelduskrediidi jäägi muutus	1 177 074	-697 077
Faktooringavansi muutus	-2 384	-2 915 264
Laenu võtmine	65 320 482	33 041 514
Laenude tagasimaksmine	-30 594 739	-14 086 725
Kapitalirendimaksude tasumine	-3 644 943	-2 233 923
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	30 255 490	9 776 872
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 776 083	-768 342
RAHA ALGJÄÄK	2 130 110	2 898 452
RAHA LÖPPJÄÄK	3 906 193	2 130 110

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3. 07. 2006

kroonides

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.04	12 500 000	1 250 000	3 738 255	9 708 319	27 196 574
Eelmise perioodi kasum	0	0	9 708 319	-9 708 319	
2004.a. kasum	0	0	0	23 377 064	
Dividendid	0	0	-2 062 500	0	
Seisuga 31.12.04	12 500 000	1 250 000	11 384 074	23 377 064	48 511 138
Seisuga 01.01.05	12 500 000	1 250 000	11 384 074	23 377 064	48 511 138
Makstud dividendid	0	0	0	0	
Aksiakapitali 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	
Seisuga 31.12.05	6 380 000	1 250 000	34 761 138	52 387 108	94 778 246

Täpsem informatsioon aksiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisis 19.

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials _____

Kuupäev/date _____ 04.06.06

HLB Expertus Audit

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3. 07. 2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Kadaka Varahalduse AS 2005. 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 alljärgnevates 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 tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2005. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Kadaka Varahalduse AS (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Tallinna Keraamikatehas AS, 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 aktsiastest 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 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 aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse 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

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoitud pankades, tähtajalisi hoivuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. 31.07. 2006

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 õiglane 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 vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuvas summas. 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 õiglase väärtuse meetodil.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringulepingu 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.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuvapäev/date

Varud

3. 07. 2006

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 hinnaläändid 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, remondikulud, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

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

Tütar- 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.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase 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 edasiseid 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

...

Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

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

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast 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 identitiseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

[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 algselt väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.]

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

2006

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 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 immateriaalset varast tulevikus tekkivat tulu.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/Initials

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. 07. 2006

Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana/emaettevõtte bilansis investeringu osana tütaretevõttesse. 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 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 tuluse 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 amortiseerimisühemõtetest.

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 kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele 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 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.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivaid 2006 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	
	2005	2004
Sularaha kassas	31 126	52 803
Pangakontod EEK	3 875 056	75 711
Valuutakontod pankades	11	2 001 596
Kokku	3 906 193	2 130 110

Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid

Kontsern ja emaettevõte	31.12.2005	31.12.2004
	Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid	
Aktsiad ja osad	10 159 944	7 455 005
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid õiglasel väärtuses kokku	10 159 944	7 455 005

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	51 417 809	4 219 237
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 115	0
Nõuded ostjate vastu kokku	51 415 694	4 219 237

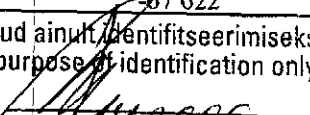
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded

-67 622

-7 051

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials



Lisa 4 Muud nõuded

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded sidusettevõtete vastu	12 716 450	9 403 766
Nõuded muude seotud ettevõtete vastu	48 723 698	0
Muud lühiajalised nõuded	11 435 245	11 637 866
Muud nõuded kokku	72 875 393	21 041 632

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3. 07. 2006

Lisa 5 Viitlaekumised

	31.12.2005	31.12.2004
Intressid	431 625	777 599
Intressid muude seotud ettevõtete vastu	293 696	104 071
Muud nõuded kokku	725 321	881 670

Lisa 6 Maksud

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	2 161 854	3 215 445	898 284	18 841
Ettevõtte tulumaks	1	20 117	0	11 500
Üksikisiku tulumaks	0	454 520	0	455 909
Sotsiaalmaks	2	881 882	0	765 367
Kohustuslik kogumispension	0	27 040	0	21 221
Töötuskindlustusmaks	0	31 414	0	28 848
Tollideposiit	1 035	0	0	0
Maamaks	0	700	0	0
EU käibemaks	0	0	6 681	324 895
	2 162 892	4 631 118	904 965	1 626 581

Lisa 7 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	5 455 712	4 142 551
Lõpetamata toodang	5 183 291	164 610
Valmistoodang	30 500 886	12 902 487
Müügiks ostetud kaubad (teenused)	491 848	315 512
Ettemaksed tarnijatele	1 163 919	49 667
Varud kokku	42 795 656	17 564 825

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 9)	419 614	0
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 10)	33 060 748	12 593 310
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 11)	87 886 700	30 780 636
Muud pikaajalised nõuded (lisa 12)	5 549 966	30 056 935
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	126 917 028	73 430 881

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials

Lisa 9 Tütarettevõtted

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3. 07. 2006

Asukoht Põhitegevusala	TikiTreiler OOO	TikiTilhenger AS
	Venemaa Tootmine ja müük	Norra Müük
Aktsiate ja osade arv 31.12.2004	0	0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk)	6000	100
Aktsiate ja osade arv 31.12.2005	6000	100
Osalus % 31.12.2004	0	0
Osalus % 31.12.2005	50	100
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2005	269 772	219 747
Bilansiline maksumus 31.12.2004	0	0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	269 772	219747
<i>sh. Omandatud netovara õiglane väärtus</i>	269 772	219 747
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum	-65 321	
Realiseerimata kursivahed	6 222	-4583
Osaluse bilansiline maksumus 31.12.2005	204 451	215 163

Lisa 10 Sidusettevõtted

2005. a omas Kadaka Varahalduse AS osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

kroonides

	Riik	OmaKoduMaja osa	Osalus
Freedman Trade Group AS	Eesti	15 300 000	43,7%
Pakri Marine Investments AS	Eesti	14 619 015	43,5%
Nordic Hotels Estonia OÜ	Eesti	2 500 000	20,0%
Paldiski Tehnopark OÜ	Eesti	540 000	50,0%
Pohjanmaan Kivitalot OY	Soome	78 233	25,0%
Pennington Invest OÜ	Eesti	23 500	50,0%
Seisuga 31.12.05	0	33 060 748	

Lisa 11 Muud aktsiad ja väärtpaberid

2005. a omas Kadaka Varahalduse AS osalusi järgmistes ettevõtetes:

kroonides

	Riik	2005 Kontserni osa	2004
Axelala Terminaal AS	Eesti	86 786 700	30 780 636
Rocca al Mare Suurhall B aktsia	Eesti	1 100 000	
Seisuga 31.12.	0	87 886 700	30 780 636

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials

31.07.06

Lisa 12 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

	Saldo 31.12.2005	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 31.12.2004	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 13 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	27 776 696	24 598 376	2 152 237	916 917	194 645	55 638 871
Soetamine	4 462 702	5 023 918	908 343	-916 907	-80 215	9 397 841
sh kapitalirendiga	0	0	0	0	0	0
Müük (-)	-7 483 862	-625 792	-156 300	0	0	-8 265 954
Mahakandmine (-)	0	-404 441	-10 537	0	0	-414 978
Konsolideerimisaruandest välja	-8 728 082	0	-178 656	0	0	-8 906 738
Soetusmaksumus 31.12.2005	16 027 454	28 592 061	2 715 087	10	114 430	47 449 042
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	4 636 493	9 780 022	2 212 952	0	0	16 629 467
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	770 298	4 817 507	459 467	0	0	6 047 272
Müüdud põhivara kulum (-)	-761 091	-280 659	0	0	0	-1 041 750
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-370 634	-5 611	0	0	-376 245
Konsolideerimisaruandest välja	-2 228 216	0	-146 825	0	0	-2 375 041
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	2 417 484	13 946 236	2 519 983	0	0	18 883 703
Jääknaksumus 31.12.2004	23 140 203	14 818 354	-60 715	916 917	194 645	39 009 404
Jääknaksumus 31.12.2005	13 609 970	14 645 825	195 104	10	114 430	28 565 339

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 lisas 24.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____
HLB Expertus Audit

3. 07. 2006

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

	Ostetud programmi d jms.
Saldo seisuga 31.12.2003	
Soetusmaksumus	54 000
Akumuleeritud kulum	19 800
Jääkmaksumus	34 200
2004.a. toimunud muutused	
Ümberkvalifitseerimine	66 145
Soetused ja parendused	727 864
Akumuleeritud kulum	56 799
Saldo seisuga 31.12.2004	
Soetusmaksumus	848 009
Akumuleeritud kulum	76 599
Jääkmaksumus	771 409
2005.a. toimunud muutused	
Soetused ja parendused	162 050
Ümberkvalifitseerimine	-66 145
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	180 487
Allahindlused väärtuse languse tõttu	
Saldo seisuga 31.12.2005	
Soetusmaksumus	943 914
Akumuleeritud kulum	257 086
Jääkmaksumus	686 828

Lisa 15 Võlakohustused

	Lühiajaline		Pikaajaline	
	2005	2004	2005	2004
Faktooringuavansid	1 174 568	1 176 952		
Pikaajalised pangalaenud (lisa 18)	6 960 261	12 598 030	69 446 042	24 913 023
Lühiajalised pangalaenud (lisa 18)	21 179 054	7 699 040		
Liisingud (lisa 16)	2 587 271	1 704 257	7 132 818	6 330 492
Muud võlad			1 596 856	14 401 200
Seisuga 31.12.05	31 901 154	23 178 279	78 175 716	45 644 715

Lisa 16 Kapitalirent

Kapitalirent

Kapitalirendi kohustus	Masinad ja seadmed
Kohustus seisuga 31.12.2005	9 720 089
sh makseperiood alla 1 aasta	2 587 271
sh makseperiood 1-5 aastat	7 132 818
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	3 644 943
Aruandeperioodil makstud intressid	420 884
Maksetähtajad	Iga kuu
Keskmine intressimäär	4,6%

Lisa 17 Kasutusrent

KADAKA VARAHALDUSE AS rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmised masinaid ja seadmeid:

	Masinad ja seadmed	
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	1 397 458	
Akumuleeritud kulum	616 610	
Jääkmaksumus	780 848	
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	990 678	
Akumuleeritud kulum	516 441	
Jääkmaksumus	474 237	
	31.12.2005	31.12.2004
Saadud kasutusrenditulu	251 996	415 838

KADAKA VARAHALDUSE AS kontsern on võtnud kasutusrendile sõiduautod.

	31.12.2005	31.12.2004
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	875 294	1 412 662
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekätkestatavatest rendilepingutest:		
s.h kuni 1 aasta	778 576	875 294
1-5 aastat	1 207 554	1 986 130
üle 5 aasta	0	0

Lisa 18 Pangalaenud

3. 07. 2006

	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 Krediitipank	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			

	Saldo 31.12.2004.	Tagasimakse tähtaeg			Tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	7 699 040	7 699 040				
Hansapank arvelduskrediit	699 040	699 040		01.10.2005		5,7%
Hansapank laen	7 000 000	7 000 000		30.09.2005		5,7%
Pikaajalised pangalaenud						
.Hansapank	33 000 739	8 577 238	24 913 023			
s.h.	2 763 204	1 470 604	1 292 600	01.10.2006		5,7%
	724 129	413 789	310 340	01.09.2006		8,7%
	6 376 898	1 598 475	4 778 423	01.08.2008		6,1%
	2 544 303	432 183	2 112 120	31.12.2009		6,9%
	679 599	488 374	191 225	05.10.2009		5,2%
	1 012 909	258 639	754 270	15.11.2008		5,6%
	640 613	274 598	366 015	19.04.2007		6,7%
	647 278	205 913	411 365	15.11.2007		6,7%
	890 374	890 374		05.10.2005		6%
	17 180 952	2 514 288	14 666 664	21.10.2007		6,2%
Eesti Ühispank	4 050 792	4 050 792				
Kokku	45 210 093	29 707 024	9 13 023			

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3. 07. 2006

Lisa 19 Mitmesugused võlad

	Saldo 31.12.2005	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad ettevõtetele	74 610 995	74 610 995	0	0
Võlad omanikele	1 596 856	0	1 596 856	0
Kokku	76 207 851	74 610 995	1 596 856	0

	Saldo 31.12.2004	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad ettevõtetele	29 989 689	19 787 045	10 202 644	0
Võlad omanikele)	4 198 556	0	4 198 556	0
Kokku	34 188 245	19 787 045	14 401 200	5 000

Kõik muud pikaajalised võlad on intressita ja ilma tagatiseta. Pikaajalisi intressita kohustusi on diskonteeritud sisemise intressimääraga 6%.

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 20 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	2 075 134	1 652 780
Intressivõlad	1 728 074	355 885
Maksmata kulud	2 448 097	558 888
Dividendivõlad	1 250	1 250
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	6 252 555	2 568 803

Lisa 21 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Aktsiakapital (tuhandetes kroonides)	6 380 000	12 500 000
Aktsiate arv (tk)	638 000	1 250 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

2005. aastal toimunud Kadaka Varahalduse AS jagunemise käigus sai ettevõtte jagunemise tulemusena 612 000 omaaktsiat, mis seejärel tühistati.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/Initials

31.06.06.

Lisa 22 Müügitulu

Härju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

KADAKA VARAHALDUSE AS müügitulu jaguneb järgnevalt:

3. 07. 2006

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2005		2004	
Haagiste müük	100 392 969	31,4%	92 467 863	77,5%
Kinnisvara müük	177 943 707	55,6%	0	0,0%
Keraamikatooted	10 697 234	3,3%	10 058 530	8,4%
Teenused	16 446 516	5,1%	0	0,0%
Muud	14 306 193	14,1%	16 787 538	14,1%
Kokku	319 786 619	100%	119 313 931	100%

Müügitulu geograafia:	2005		2004	
Eesti	211 529 019	66,1%	28 536 115	23,9%
Soome	52 133 203	16,3%	43 772 524	36,7%
Rootsi	29 511 631	9,2%	25 671 793	21,5%
Norra	25 141 620	7,9%	20 527 976	17,2%
Muud	1 471 146	0,5%	805 523	0,7%
Kokku	319 786 619	100%	119 313 931	100%

Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad

KADAKA VARAHALDUSE AS poolt saadud pangalaenude (31. detsembri 2005 seisuga 97 585 357 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Kadaka Varahalduse AS omanduses olevad tütar-, sidus- ja muude ettevõtete aktsiad alljärgnevalt
 - Bestnet AS 34 157 aktsiat
 - Tallinna Keraamikatehase AS 20 058 aktsiat
 - Alexela Terminali AS 1 430 000 aktsiat
 - OmaKoduMaja AS 150 000 aktsiat
 - Alexela Oil AS 2 067 100 aktsiat
 - Alexela Trade OÜ 1 osa
- Lisaks on laenusid tagatud järgnevate ettevõtete garantiidega: Bestnet AS, Tallinna Keraamikatehase AS
- Hüpoteek kinnistule Keila vallas Leholas summas 5 000 000 krooni
- Hüpoteek kinnistule Vasalemma vallas Rummus summas 2 500 000 krooni
- Hüpoteek Kiili vallas Ilbas summas 33 000 000 krooni
- Hüpoteek kinnistule Tallinnas Räägu tänaval summas 2 970 000 krooni
- Registerpant ettevõttele kuuluvale jahile bilansilise väärtusega 200 000 krooni
- Hr. Heiti Hääle isiklik käendus
- Panditud on hr. Heiti Häälele kuuluvad 612 000 Kadaka Varahalduse AS aktsiat

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2004.

Lisa 24 Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte on seisuga 31. detsember 2005 järgmised garantii- ja käenduslepingud:

- Seisuga 31. detsember 2005 on KADAKA VARAHALDUSE AS kaen-
võetud laene summas 243 000 krooni, mis on tagatud ainult identiteetide eesmärgiks

Initialled for purpose of identification only

initsiaalid/initials

Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3. 07. 2006

KADAKA VARAHALDUSE AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

KADAKA VARAHALDUSE AS on 2004. a ja 2005. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Hääl Kaido		69 492		0
Alexela Trade OÜ	275 045	5 044	250 265	0
Kaupade ost-müük kokku	275 045	74 536	250 265	0
Alexela Terminal AS		121 440		132 480
Hääl Kaido		39 200		117 600
Pakri Marine Investment		100 000		
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 001 187		256 000	
Teenuste ost-müük kokku	1 001 187	260 640	256 000	250 080
Saldod seotud osapooltega:				
	31.12.2005	31.12.2004		
Pakri Marine Investments AS	4 500 000	0		
Boromir OÜ	49 017 394	19 574 311		
<i>s.h. intressid</i>	293 696	104 071		
Paldiski Tehnopark OÜ	7 450 000	0		
Pohjanmaan Kivitalot OY	575 640	0		
Muud kontserni kuuluvad ettevõtted	190 810	0		
Lühiajalised nõuded kontserni ettevõtetele kokku	61 733 844	19 574 311		
Terminali Partnerid OÜ	2 843 601			
Trooja Hobune OÜ	1 535 000			
Serempex Grupp AS	2 647 103	1 147 103		
Juhtkonnaga seotud ettevõtete võlad kokku	7 025 704	1 147 103		
Heiti Hääl	1 596 856	2 265 603		
Aivar Riisalu ja Hansabalt AS	0	1 939 953		
Pikaajalised kohustused kokku	1 596 856	4 198 556		

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

2004 aastal oli nõuetena seotud isikute vastu kajastatud ka nõuded Neckman Grupp OÜ vastu summas 5 790 000, Westgroup AS vastu summas 762 000 krooni. Kuna need nõuded liikusid konsolideerimisgrupi koosseisust välja siis on need näidatud real Muud nõuded.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials

Lisa 26 Emaettevõtte aruanded

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Balanss

kroonides
3. 07. 2006

KÄIBEVARA	31.12.2005	31.12.2004	
Raha ja pangakontod	144 096	34 249	
Aksiad ja muud väärtpaberid	2 026 800	7 455 005	
Nõuded ostjate vastu	1 345 804	235 394	
Muud nõuded	61 917 675	29 818 480	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	402 974	
KÄIBEVARA KOKKU	65 434 375	37 946 102	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	120 132 466	45 907 357	
Materiaalne põhivara	Lisa 7 1 109 937	7 412 469	
PÕHIVARA KOKKU	121 242 403	53 319 826	
AKTIVA KOKKU	186 676 778	91 265 928	
PASSIVA			
	Lisad	31.12.2005	31.12.2004
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused		5 059 854	6 776 663
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		0	6 000
Võlad tarnijatele		1 479 391	1 957 505
Mitmesugused võlad		73 473 595	6 634 064
Maksuvõlad		67 180	79 388
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		1 699 003	317 518
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		81 779 023	15 771 138
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		38 597 450	29 011 500
Muud pikaajalised võlad		0	3 948 860
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		38 597 450	32 960 360
KOHUSTUSED KOKKU		120 376 473	48 731 498
OMAKAPITAL			
Aksiakapital (osakapital) nimiväärtuses		6 380 000	12 500 000
Reservid		1 250 000	1 250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		28 784 430	15 398 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)		29 885 875	13 385 681
KOKKU OMAKAPITAL		66 300 305	42 534 430
PASSIVA KOKKU		186 676 778	91 265 928

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kasumiaruanne

kroonides

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
3. 07. 2006

ÄRITULUD

Müügitulu	11 126 977	6 016 131
Muud äritulud	207 191	2 789 837
ÄRITULUD KOKKU	11 334 168	8 805 968

ÄRIKULUD

Kaubad, toore, materjal ja teenused	5 691 404	1 596 024
Mitmesugused tegevuskulud	2 210 381	2 347 933
Tööjõukulud	465 556	600 918
Kulum	350 638	4 307 574
Muud ärikulud	745 831	133 977
ÄRIKULUD KOKKU	9 463 810	8 986 426

ÄRIKASUM (-KAHJUM)

1 870 358 -180 458

FINANTSTULUD JA -KULUD

28 015 517 13 566 139

finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt Lisa 5	-10 380 985	4 758 249
intressikulud	-4 806 905	-1 970 749
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	56 006 064	10 382 811
muud finantstulud ja -kulud	-12 802 657	395 828

KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST

29 885 875 13 385 681

KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST

29 885 875 13 385 681

Tulumaks

0 0

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)

29 885 875 13 385 681

Omakapitali aruanne

kroonides

	Aktsia- kapital	Kohustus-lik reserv-kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.04	12 500 000	1 250 000	7 752 930	9 708 319	31 211 249
Makstud dividendid	0	0	-2 062 500	0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	9 708 319	-9 708 319	
2004.a. kasum	0	0	0	13 385 681	
Seisuga 31.12.04	12 500 000	1 250 000	15 398 749	13 385 681	42 534 430
Seisuga 01.01.05	12 500 000	1 250 000	15 398 749	13 385 681	42 534 430
Aktsiakapitali 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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Intiaalid/initials

Omakapitali aruanne dividendie arvestamiseks

	Aksia- kapital	Kohustus-lik reserv-kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.04	12 500 000	1 250 000	3 738 255	9 708 319	27 196 374
Makstud dividendid	0	0	-2 062 500	0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	9 708 319	-9 708 319	
2004. a. kasum	0	0	0	23 377 064	
Seisuga 31.12.04	12 500 000	1 250 000	11 384 074	23 377 064	48 511 138
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

Harju Maakohus
Kroonides
Registriosakond
SISSE TULNUD

07. 2006

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____
HLB Expertus Audit

Rahavoogude aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3. 07. 2006

	2005	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	29 885 875	23 377 064
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	350 638	4 307 574
Finantstulud (-kulud) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-56 006 064	0
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	10 380 985	-25 132 433
Muud finantskulud	0	-395 828
Kasum põhivara müügist	26 893	0
Intressikulu	4 806 905	1 970 749
Intressitulud	-1 758 178	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-12 312 946	4 127 126
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-1 110 410	-5 775
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-39 490 052	-19 901 262
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	402 974	-402 974
Maksuvõlad (+/-)	-12 208	-33 999
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-478 114	1 317 470
Mitmesugused võlad (+/-)	66 839 531	1 918 815
Ostjate ettemaksud (+/-)	-6 000	0
Viitvõlad (+/-)	1 381 485	231 754
Põhitegevuse genereeritud raha	15 214 260	-12 748 845
Intressimaksud	-3 409 479	-1 745 579
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	11 804 781	-14 494 424
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-709 238	-2 659 417
Põhivara müük	102 542	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-30 600 030	-2 000 000
Lühiajaliste investeeringut müük	0	9 823 867
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-31 206 726	5 164 450
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	0	-2 062 500
Laenu võtmine	26 599 220	23 224 273
Laenude tagasimaksmine	-7 298 593	-11 263 140
Kapitalirendimaksete tasumine	-589 397	-536 524
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	18 711 230	9 362 109
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	109 847	32 135
RAHA ALGJÄÄK	34 249	2 114
RAHA LÖPPJÄÄK	144 096	34 249

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials 4/4.06.06
 Kuupäev/date 4/4.06.06
 HLB Expertus Audit

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Härju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3. 07. 2006

.....

Hariju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3. 07. 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

KADAKA VARAHALDUSE AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 29 885 875 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 1. jaotamata kasum | 23 544 285 krooni |
| 2. maksta dividendideks | 6 341 590 krooni |

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

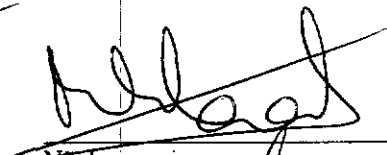
3. 07. 2006

**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

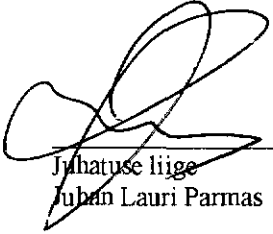
KADAKA VARAHALDUSE AS 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt ____ juuni 2006, kinnitamine



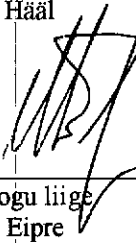
Juhatuseliige
Heiti Hääl



Nõukogu esimees
Marti Hääl



Juhatuseliige
Juhani Lauri Parmas



Nõukogu liige
Aarto Eipre



Nõukogu liige
Mati Sokk

Aksionäride nimekiri seisuga 31.05. 2006

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

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%

07. 2006



HLB**Expertus Audit**

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

3. 07. 2006

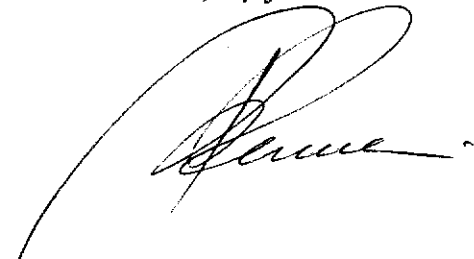
**Audiitori järeldusotsus
Kadaka Varahalduse AS aktsionäridele.**

Oleme kontrollinud Kadaka Varahalduse AS ja tema tütaretevõtjate (kontsern) 31.detsembril 2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-28. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesandeks on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Oleme seisukohal, et Kadaka Varahalduse AS kontserniaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt ning kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31.12.2005 ja kontserni 2005.a. tegevuse tulemust.

Tallinnas, 14. juunil 2006.a.



Rein Randmets
Vannutatud audiitor