

27 03-2005

L:25

KRISTEL LEN

Majandusaasta aruanne

KADAKA VARAHALDUSE AS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

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
Peeter Piho
Audiitorkontroll: Rein Randmets- HLB Expertus Audit OÜ

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date 03.06.05
HLB Expertus Audit

27-05-2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	12
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Varud	12
Lisa 4. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5. Muud aktsiad ja osad	13
Lisa 6. Antud pikaajalised laenud	14
Lisa 7. Materiaalse põhivara liikumine	14
Lisa 8. Immateriaalse põhivara liikumine	15
Lisa 9. Kapitalirent	16
Lisa 10. Kasutusrent	16
Lisa 11. Võlakohustused	18
Lisa 12. Laenu tagatis ja panditud vara	18
Lisa 13. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	19
Lisa 14. Müügitulu	19
Lisa 15. Potentsiaalsed kohustused	20
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	20
Majandusaasta aruande allkirjad	22

Initsialiseeritud ainult identifitseerimisel Initialed for purpose of identification or Initsiaalid/initiaals Kuupäev/date <u>13.06.05</u> HLB Expertus Audit
--

Juhatusliige

27-85-0703

Tegevusaruanne

2004. aastal jätkas Kadaka Varahalduse AS tegutsmist Kadaka teel asuva hoonetekompleksi majandamise ning finantsinvesteeringute haldamise osas.

Finantsinvesteeringute osas oli tähtsaimaks sündmuseks oluline osaluse omandamine Boromir OÜs.

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.

Töötajaid oli Kadaka Varahalduse AS-is 2004. aasta jooksul 6, töötajate arv väheneb seoses ettevõtte jagunemisega.

Juhatuse liikmetele maksti 2004. aasta jooksul tasu 180,000 krooni, erisoodustusena oli ühe juhatuse liikme kasutuses sõiduauto..

Heiti Hääl
juhatuse esimees



Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialed for purpose of identification or
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

13.06.05

27-05-2005

Juhatuse deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 10.05.2005 vahemikul.

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

Juhatuse hinnangul on Kadaka Varahalduse AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

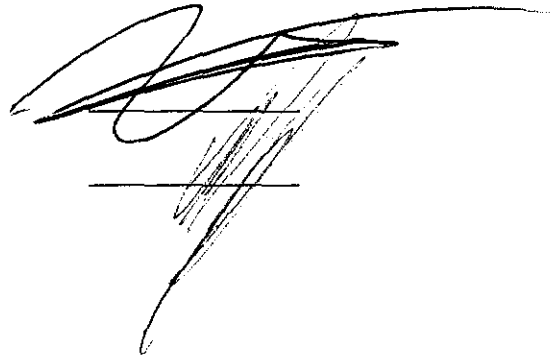
Tallinnas, 10. mail 2005. a

Heiti Hääl

juhatuse liige

Peeter Piho

juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 13.06.05
HLB Expertus Audit

27.06.2005

Bilanss

KÄIBEVARA		kontsern		kroonides	
		31.12.2004	31.12.2003	emaettevõtte 31.12.2004	31.12.2003
Raha ja pangakontod	Lisa 1	2 130 110	2 898 452	34 249	2 114
Aktsiad ja muud väärtpaberid		7 455 005	0	7 455 005	0
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	4 219 237	13 349 549	235 394	74 296
Ostjate tasumata summad		4 219 237	13 374 556	235 394	74 296
Ebatähtselt laekuvad summad (miinus)		0	-25 007	0	0
Muud nõuded		21 041 632	10 040 476	29 818 480	10 072 531
Nõuded emaettevõtja ja teiste konsolid. grupi ettev. vastu	Lisa 16	0	0	19 575 377	583 918
Nõuded sidusettevõtete vastu		9 403 766	7 501 110	5 790 000	7 501 110
Muud lühiajalised nõuded		11 637 866	2 539 366	4 453 103	1 987 503
Vütlakumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		881 670	203 562	0	0
Intressid		881 670	203 562	0	0
Ettemaksstud tulevaste perioodide kulud		1 224 660	2 003 266	402 974	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 13	904 965	1 639 150	402 974	0
Tulevaste perioodide kulud		319 695	364 116	0	0
Varud	Lisa 3	17 564 825	14 256 621	0	0
Tooraine ja materjal		4 142 551	3 386 544	0	0
Ostetud kaubad müügiks		305 512	3 135 699	0	0
Lõpetamata toodang		164 610	136 136	0	0
Valmistoodang		12 902 487	6 894 704	0	0
Ettemaksed hankijatele		49 665	703 538	0	0
KÄIBEVARA KOKKU		54 517 139	42 751 926	37 946 102	10 148 941
PÕHIVARA					
Pikaajalised finantsinvesteeringud		73 430 881	31 494 215	51 884 065	46 293 188
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 4	0	0	21 103 429	21 923 939
Sidusettevõtjate aktsiad või osad		12 593 310	20 371 954	0	20 289 778
Ettemaks aktsiate osade eest		0	0	0	82 176
Pikaajalised nõuded sidusettevõtete vastu		23 926 969	0	0	0
Muud pikaajalised nõuded	Lisa 6	6 129 966	7 124 966	0	0
Muud aktsiad osad	Lisa 5	30 780 636	3 997 295	30 780 636	3 997 295
Materiaalne põhivara	Lisa 7	39 009 394	46 314 573	7 412 469	6 627 284
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		27 776 696	35 157 991	8 728 082	8 390 433
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		24 598 376	27 255 257	1 580 068	2 229 984
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		2 152 237	2 018 559	178 656	178 656
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-16 629 467	-18 519 944	-3 074 337	-4 411 249
Lõpetamata ehitised		916 907	402 710	0	239 460
Ettemaksed materiaalsed põhivara eest		194 645	0	0	0
Immateriaalne põhivara	Lisa 8	771 408	4 021 741	0	0
Ostetud konsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärk		705 264	34 200	0	0
Firmaväärtus		66 144	3 987 541	0	0
PÕHIVARA KOKKU		113 211 683	81 830 529	59 296 534	52 920 472
AKTIVA KOKKU		167 728 822	124 582 455	97 242 636	63 069 413

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/Initials: 5
Kuupäev/date: 23.06.05.

Juhataja liige

27.06.2005

.....kroonides.....

PASSIVA

		kontsern		emaettevõtte	
		31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED					
Võlakohustused	Lisa 12	23 178 279	18 966 070	6 776 663	1 092 171
Faktooringujäägid		1 176 952	4 092 216	0	0
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil		12 598 030	4 489 702	6 565 080	764 072
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed	Lisa 10	1 704 257	1 675 607	211 583	328 099
Lühiajalised laenud krediidiasutustelt		7 699 040	8 708 545	0	0
Ostjate ettmaksed kaupade ja teenuste eest		42 828	186 532	6 000	6 000
Võlad tarnijatele		11 630 906	11 891 101	1 957 505	640 035
Mitmesugused võlad		19 787 045	4 408 319	6 634 064	4 715 239
Võlad emaettev. jt. konsolid. grupi ettevõtj- le	Lisa 17	0	0	0	5 070
Muud võlad		19 787 045	4 408 319	6 634 064	4 710 169
Maksuvõlad	Lisa 14	1 626 581	1 672 456	79 388	113 387
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		2 568 803	2 764 216	317 518	85 764
Võlad töövõtjatele		1 652 780	1 870 724	33 430	26 846
Dividendivõlad		1 250	1 250	0	0
Intressivõlad		355 885	251 992	284 088	58 918
Muud viitvõlad		558 888	640 250	0	0
Lühiajalised eraldised		74 757	58 722	0	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		0	26 800	0	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		58 909 199	39 974 216	15 771 138	6 652 596
PIKAAJALISED KOHUSTUSED					
Pikaajalised võlakohustused	Lisa 12	45 644 715	44 449 679	29 011 500	24 008 243
Kapitalirendikohustused	Lisa 10	6 330 492	6 924 786	373 444	511 206
Muud võlakohustused		14 401 200	19 430 168	13 971 392	19 430 168
Pangalaenud		24 913 023	17 601 305	14 666 664	4 066 869
Konverteeritavad võlakohustused		0	493 420	0	0
Muud pikaajalised võlad		4 017 728	5 366 464	3 948 860	5 212 000
Hankijatele tasumata võlad		4 017 728	5 366 464	3 948 860	5 212 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		49 662 443	49 816 143	32 960 360	29 220 243
KOHUSTUSED KOKKU		108 571 642	89 790 359	48 731 498	35 872 839
Vähemusosa		10 646 042	7 595 522	0	0
OMAKAPITAL					
Aktsiakapital (osakapital) nimiväärtuses		12 500 000	12 500 000	12 500 000	12 500 000
Reservid		1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000
Kohustuslik reservkapital		1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		11 384 074	3 738 255	11 384 074	3 738 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)		23 377 064	9 708 319	23 377 064	9 708 319
KOKKU OMAKAPITAL		48 511 138	27 196 574	48 511 138	27 196 574
PASSIVA KOKKU		167 728 822	124 582 455	97 242 636	63 069 413

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
 Initialled for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date 13.06.05
HLB Expertus Audit

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

		kontsern		emaettevõte	
		2004	2003	2004	2003
ÄRITULUD					
Müügitulu	Lisa 14	119 313 931	116 410 779	6 016 131	4 069 231
Muud äritulud		3 073 945	2 834 404	2 789 837	2 173 972
ÄRITULUD KOKKU		122 387 876	119 245 183	8 805 968	6 243 203
ÄRIKULUD					
Kaubad, toore, materjal ja teenused		57 864 028	71 773 877	1 596 024	1 055 849
Mitmesugused tegevuskulud		30 754 240	14 140 805	2 347 933	2 140 553
Tööjõukulud		24 686 509	16 885 556	600 918	517 274
palgakulu		18 629 867	12 648 350	450 185	387 470
sotsiaalmaksud		6 056 642	4 237 206	150 733	129 804
Kulum		11 362 455	5 953 847	4 307 574	1 055 659
põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 7,8	11 362 455	5 953 847	4 307 574	1 055 659
Muud ärikulud		1 205 212	1 416 710	133 977	49 947
ÄRIKULUD KOKKU		125 872 444	110 170 795	8 986 426	4 819 283
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-3 484 568	9 074 388	-180 458	1 423 920
FINANTSTULUD JA -KULUD		33 673 967	5 079 807	23 557 522	8 284 398
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsia	Lisa 4	0	0	9 991 383	1 357 013
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsia	Lisa 5	1 845 811	7 938 153	4 758 249	7 938 153
intressikulud		-3 661 161	-2 982 034	-1 970 749	-1 096 836
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinv		10 413 794	0	10 382 811	0
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		-115 324	-14 893	0	0
muud finantstulud ja -kulud		25 190 847	138 581	395 828	86 068
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		30 189 399	14 154 195	23 377 064	9 708 319
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		30 189 399	14 154 195	23 377 064	9 708 319
Tulumaks		680 348	926 550	0	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		29 509 051	13 227 645	23 377 064	9 708 319
Vähemusosa osa puhaskasumist		-6 131 987	-3 519 326	0	0
KONTSERNI PUHASKASUM (KAHJUM)		23 377 064	9 708 319	23 377 064	9 708 319

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

27-00-0003

Omakapitali muutuse aruanne

Kontsern

kroonides

	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.03	12 500 000	625 000	-2 983 734	8 596 989	18 738 255
Eelmise perioodi kasum	0	625 000	6 721 989	-7 346 989	
2003.a. kasum	0	0	0	9 708 319	
Dividendid	0	0	0	-1 250 000	
Seisuga 31.12.03	12 500 000	1 250 000	3 738 255	9 708 319	27 196 574
Seisuga 01.01.04	12 500 000	1 250 000	3 738 255	9 708 319	27 196 574
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

Emaettevõte

kroonides

	Aksia-kapital	Kohustus-lik reserv-kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.03	12 500 000	625 000	-2 983 734	8 596 989	18 738 255
Makstud dividendid	0	0	0	-1 250 000	
Eelmise perioodi kasum	0	625 000	6 721 989	-7 346 989	
2003.a. kasum	0	0	0	9 708 319	
Seisuga 31.12.03	12 500 000	1 250 000	3 738 255	9 708 319	27 196 574
Seisuga 01.01.04	12 500 000	1 250 000	3 738 255	9 708 319	27 196 574
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

Vastavalt Kadaka Varahalduse AS põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 6 000 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 24 000 000 krooni.

Aksia nimiväärtus on 10 krooni. Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 1 250 000 tükki.

2004. aastal uusi aktsiaid ei emitteeritud.

2004. aastal maksti dividende summas 2 062 500 krooni.

2005 aastal toimub ettevõtte jagunemine. Ettevõtte vahetab osa oma varast 612 000 aktsia vastu, mis seejärel tühistatakse.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date _____ 13.06.05
HLB Expertus Audit

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides 27.06.2005

	2004	kontsern 2003	emaettevõte 2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST				
Kasum enne tulumaksu	30 189 399	13 165 444	23 377 064	9 708 319
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>				
Vähemusosa	-6 131 987	-3 519 326	0	0
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	11 362 455	5 953 847	4 307 574	1 055 659
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	-12 259 605	-4 922 032	-25 132 433	-9 295 166
Kahjum lühiajaliste investeeringute müügist	-4 758 249	-86 000	0	-86 000
Muud finantskulud	0	14 893	-395 828	0
Materiaalse põhivara mahakandmine	1 877 049	37 890	0	0
Kasum põhivara müügist	-40 129	-47 781	0	0
Intressikulu	3 661 161	2 982 034	1 970 749	1 096 836
Intressitulu	-386 942	-52 581	0	-68
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	23 513 152	13 526 388	4 127 126	2 479 580
Nõuded ostjate vastu (+/-)	9 130 312	397 853	-5 775	432 822
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-11 001 156	-9 265 591	-19 901 262	-3 074 642
Varud (+/-)	-3 308 204	-3 507 428	0	0
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	778 606	-837 118	-402 974	0
Viitlaekumised (+/-)	-678 108	-203 515	0	5
Maksuvõlad (+/-)	-45 875	242 847	-33 999	-11 307
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-260 195	2 321 523	1 317 470	512 932
Mitmesugused võlad (+/-)	15 378 726	1 791 998	1 918 825	2 193 613
Ostjate ettemaksud (+/-)	-143 704	-308 954	0	0
Viitvõlad (+/-)	-195 413	1 406 334	231 754	-812
Muud (+/-)	-10 765	85 552	0	0
Põhitegevuse genereeritud raha	33 157 376	5 649 889	-12 748 835	2 532 191
Intressimaksud	-3 557 268	-2 744 967	-1 745 579	-1 030 301
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	29 600 108	2 904 922	-14 494 414	1 501 890
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD				
Põhivara soetamine	-12 603 903	-8 924 993	-2 659 417	-66 357
Põhivara müük	175 169	65 525	0	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-14 814 268	-766 608	-2 000 000	-3 241 126
Lühiajaliste investeeringut müük	9 823 867	200 000	9 823 867	200 000
Antud pikaajalist laenu	-23 926 969	-8 264 966	0	0
Laenude laekumine	995 000	1 140 000	0	0
Dividendide laekumised	0	0	0	1 312 041
Intresside laekumine	205 782	4 079	0	73
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-40 145 322	-16 546 963	5 164 450	-1 795 369
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD				
Dividendide maksmine	-2 651 305	-2 336 894	-2 062 500	-1 250 000
Dividendide tulumaksu maksmine	-680 348	-926 550	0	0
Arvelduskrediidi jäägi muutus	-697 077	585 715	0	0
Faktooringavansi muutus	-2 915 264	1 992 158	0	0
Laenu võtmine	33 041 514	26 790 072	23 224 273	4 742 759
Laenude tagasimaksmine	-14 086 725	-9 137 068	-11 263 140	-2 902 112
Kapitalirendimaksude tasumine	-2 233 923	-2 360 374	-536 524	-304 805
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	9 776 872	14 607 059	9 362 109	285 842
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-768 342	1 765 580	32 145	-7 637
RAHA ALGJÄÄK	2 898 452	1 132 872	2 114	9 751
RAHA LÖPPJÄÄK	2 130 110	2 898 452	34 259	2 114

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
initialled for purpose of identification only

Intsiaalid/initials _____

Kuupäev/date _____ 03.06.05

ALB Expertus Audit

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kulukskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 6 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned	-8% aastas
- masinad ja seadmed	10-40% aastas
- arvutustehnika	25-40% aastas
- kontorimööbel	15-40% aastas
- transpordivahendid	10-40% aastas
- tööriistad ja inventar	15-40% aastas

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse kuni 5 aasta jooksul.

Konsolideerimine

Tütarettevõtted ehk ettevõtted, kus ematettevõtte Kadaka Varahalduse AS omab hääleteenamust, konsolideeritakse. Konsolideeritud aruannetes on käsitletud ematettevõtet ja tema tütarettevõtteid ühendatud majandusüksusena. Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisestest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, sisekäibed, kasumid ja kahjumid. Vähemusosa on näidatud eraldi.

Tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid on vajadusel korrigeeritud tagamaks nende vastavust kontserni põhimõtetega.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on ettevõtted, kus kontsern omab 20 kuni 50 protsendilist hääleõigust. Investeeringud sidusettevõttesse on kajastatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil. Laiendatud kapitaliosaluse meetodi

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
13.06.05
Juhataja liige

kohaselt on korrigeeritud investeeringu summat kontsernile kuuluva osaga sidusettevõtte kasumist (kahjumist) ning elimineeritud omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid. Sidusettevõtjate loetelu on toodud lisas 5.

Tütarettevõtete arvestus emaettevõttes

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõtte saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Tütarettevõtjate loetelu on toodud lisas 4.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

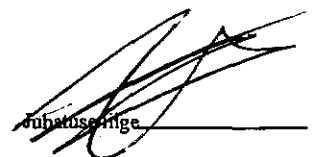
Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on Kadaka Varahalduse AS moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

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


Tubatuksõige

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

27.08.2005

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	Kontsern		Emaettevõte	
	2004	2003	2004	2003
Sularaha kassas	52 803	1 086 135	0	0
Pangakontod EEK	75 711	61 063	34 249	2 114
Valuutakontod pankades	2 001 596	1 751 254	0	0
Kokku	2 130 110	2 898 452	34 249	2 114

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on kontserni bilansis kajastatud summas 4 219 237, emettevõtte vastav number on 235 394 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2004. aasta lõpus ei olnud.

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kulusesse kantud nõudeid majandusaastal ei laekunud, need hinnati lootusetuteks ja kanti bilansist välja kogusummas 7 051 krooni, sealhulgas emettevõttes 0 krooni.

Välisvaluutas fikseeritud nõuded ostjate vastu hinnati ümber bilansipäeva seisuga Eesti Panga valuutakursside alusel. Realiseerimata kahjum valuutakursimuutusest kajastati kasumiaruande kirjel "Muud ärikulud" ja realiseerimata kasum valuutakursimuutusest, kajastati kasumiaruande kirjel "Muud äritulud".

Lisa 3. Varud

Varusid arvestatakse kaalutud keskmise hinna meetodil. Aastainventuuride tulemusel kanti varusid kulusesse summas 7 041 krooni.

Lisa 4. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

Kadaka Varahalduse AS tütarettevõteteks olid 2004. aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht
Äärmusliku Spordi AS	Suusakeskus ja hulgikaubandus	Arula küla, Otepää vald
Mustamäe Autokeskuse AS	autoturg	Kadaka tee 183, Tallinn
Bestnet AS	Autohaagiste tootmine	Lehola, Harjumaa
Boromir OÜ	haldusettevõte	Kadaka 84c, Tallinn
Tallinna Keraamikatehase AS	keraamikatooted	Maleva 2, Tallinn

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for purpose of identification only Initsiaalid/initials _____ Kuupäev/date _____ 13.06.05 HLB Expertus Audit
--

[Handwritten signature]
 Juhatuse liige

27.06.2005

(kroonides)

	Bestnet AS	Tallinna Keraamika- tehas AS	Boromir OÜ	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)	34,157	20,017	0	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk.)	0	0	1	
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)	34,157	20,017	1	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	67,0 / (67)	66,7 / (66,7)	66,0 / (0)	
Soetusmaksumus aasta alguses	11,075,851	2,050,870	0	13 126 721
Turuhind aasta alguses				
Bilansiline maksumus aasta alguses	10,550,567	3,189,182		21,923,939
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1,671,281	186,958	8,133,144	9,991,383
Saadud dividendid	-1,195,495	0	0	-1,195,495
Kuluks kantud goodwill	-3,432,199	0	0	-3,432,199
Soetusmaksumus	0	0	2,000,000	2,000,000
Bilansiline maksumus aasta lõpus	7,594,154	3,376,131	10,133,144	21,103,429
Turuhind aasta lõpus				
Soetusmaksumus aasta lõpus	11,075,851	2,050,870	2,000,000	15,126,721

Bestnet AS bilansiline maksumus sisaldas 31.12.2003 amortiseerimata goodwilli 3 432 199 krooni.

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2004

(kroonides)

	Bestnet AS	Tallinna Keraamikatehas AS	Boromir OÜ
Aktsiakapital	5,980,000	3,000,000	40,000
Aazio	807,805	0	0
Kohustuslik reservkapital	292,312	54,083	0
Kursivahed	2,440	0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2,642,013	1,715,857	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2,491,988	291,725	15,313,248
Omakapital kokku	11,334,558	5,061,665	15,353,248
Investeeriija osa omakapitalist	7,594,154	3,376,131	10,133,144

Lisa 5. Muud aktsiad ja osad

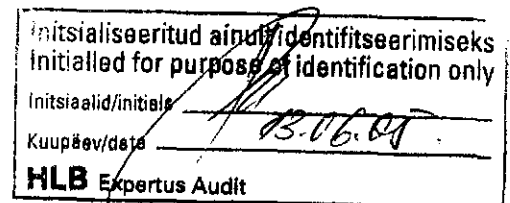
Kadaka Varahalduse AS investeringud muudes aktsiates ja osades 2004. aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht
Alexela Terminaal AS	Nafta transiit	Paldiski

(kroonides)

	Alexela Terminaal AS
Aktsiate ja osade arv aasta alguses	1,588,889
Aruandeaastal müüdnud aktsiad ja osad	-158,889
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus	1,430,000
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	16,5 / (24,4445)
Soetusmaksumus aasta alguses	15,973,078
[Turuhind aasta alguses]	
Bilansiline maksumus aasta alguses	20,289,778
Aruandeaastal müüdnud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	-1,597,311
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	12,088,169
Bilansiline maksumus aasta lõpus	30,780,636
[Turuhind aasta lõpus]	
Soetusmaksumus aasta lõpus	14,375,767

Bilansipäeval 31.12.2003 oli Alexela Terminal sidusettevõtte ning ta oli kajastatud bilansis real Sidusettevõtjate aktsiad ja osad.



27-03-2005

Lisa 6. Antud pikaajalised laenud

Kontsern Laenusajaad

	Laenujääk sh 31.12.2004 pikaajaline (31.12.2003) osa	Intressimäär	Laenu tagastamise lõpptähtaeg
Rexon Systems OÜ	6 129 966	6 129 966	6% 01.08.2006
	(7 124 966)	(7 124 966)	6% 01.08.2006
Muud pikaajalised laenud	0	0	
	(0)	(0)	
Pikaajalised laenud kokku	6 129 966	6 129 966	

Lisa 7. Materiaalse põhivara liikumine

Kontsern

	Maa ja ehitised	Masinate ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	35 157 991	27 255 257	2 018 559	402 710	0	64 834 517
Soetamine	5 580 055	5 179 059	733 227	916 917	194 645	12 603 903
sh kapitalirendiga	0	2 254 000	0	0	0	2 254 000
Müük (-)	0	-7 856	0	-239 460	0	-247 316
Mahakandmine (-)	-2 561 228	-1 342 417	-190 708	0	0	-4 094 353
Konsolideerimisaruandest välja	-10 400 122	-6 485 667	-408 841	-163 250		-17 457 880
Soetusmaksumus 31.12.2004	27 776 696	24 598 376	2 152 237	916 917	194 645	55 638 871
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	7 337 829	9 236 083	1 946 032	0	0	18 519 944
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	1 402 767	4 031 233	456 407	0	0	5 890 407
Müüdud põhivara kulum (-)	0	-170 065	-13 051	0	0	-183 116
Mahakantud põhivara kulum (-)	-1 536 736	-675 551	-5 017	0	0	-2 217 304
Konsolideerimisaruandest välja	-2 567 367	-2 641 678	-171 419			-5 380 464
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	4 636 493	9 780 022	2 212 952	0	0	16 629 467
Jääkmaksumus 31.12.2003	27 820 162	18 019 174	72 527	402 710	0	46 314 573
Jääkmaksumus 31.12.2004	23 140 203	14 818 354	-60 715	916 917	194 645	39 009 404

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

27-08-2005

Emaettevõte

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	8 390 433	2 229 984	178 656	239 460	11 038 533
Soetamine	2 898 877	512 712	0	0	3 411 589
Mahakandmine (-)	-2 561 228	-1 162 628	0	-239 460	-3 963 316
Soetusmaksumus 31.12.2004	8 728 082	1 580 068	178 656	0	10 486 806
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	3 256 106	1 047 050	108 093	0	4 411 249
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	508 846	327 797	38 732	0	875 375
Mahakantud põhivara kulum (-)	-1 536 736	-675 551	0	0	-2 212 287
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	2 228 216	699 296	146 825	0	3 074 337
Jääkmaksumus 31.12.2003	5 134 327	1 182 934	70 563	239 460	6 627 284
Jääkmaksumus 31.12.2004	6 499 866	880 772	31 831	0	7 412 469

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-jääkväärtusega) oli kontserni raamatupidamises seisuga 31.12.2004.a. arvel soetusmaksumuses 37 683 krooni, emettevõtte raamatupidamises 37 683 krooni.

Seisuga 31.12.2004 on kapitalirendiga soetatud vara kontsernis soetusmaksumus 12 369 158 krooni ja emettevõttes soetusmaksumuses 1 397 458 krooni.

Lisa 8. Immateriaalse põhivara liikumine

Kontsern

	Firmaväärtus	Litsentsid	Kokku
Jääkmaksumus 31.12.2003	3 987 541	34 200	4 021 741
Soetused	1 909 877	0	1 909 877
Bestneti konsolideerimisega lisandunud	0	705 264	705 264
Konsolideerimisaruandest välja	-211 525		-211 525
Arvestatud amortisatsioon (-)	-5 619 749	-34 200	-5 653 949
Jääkmaksumus 31.12.2004	66 144	705 264	982 933

Arvestatud amortisatsioonist on 5 653 949 krooni kajastatud kasumiaruandes kulumil real.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date 25.06.05
HLB Expertus Audit

27.08.2005

Lisa 9. Kapitalirent

Kadaka Varahalduse AS rendib kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

	Kontsern		Emaettevõte	
	Masinad ja seadmed	Kokku	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	12 369 158	12 800 448	1 397 458	1 397 458
Soetusmaksumus 31.12.2003	13 452 747	13 452 747	1 763 560	1 763 560
Akumuleerunud kulum 31.12.2004	3 640 937	3 686 449	616 610	616 610
Akumuleerunud kulum 31.12.2003	2 044 473	2 044 473	662 274	662 274

	Kontsern		Emaettevõte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Kapitalirendivõlgnevus	8 034 749	8 600 392	585 027	839 304
sh tähtajaga kuni 1 aasta	1 704 257	1 675 607	211 583	328 099
1-5 aastat	6 330 492	6 924 785	373 444	511 205
	2004	2003	2004	2003
Aruandeperioodil tasutud maksed	2 233 923	2 360 374	536 524	304 805
Intressimäär, %	4,6-7,5%	4,75- 11,5%	5,5-7 %	9%
Aruandeperioodi intressikulu	422 433	300 246	35 424	68 808

Lisa 10. Kasutusrent

Kadaka Varahalduse AS rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

	Masinad ja seadmed	Kokku
2004.a maksed		
Kontsern	1 412 662	1 412 662
Emaettevõte	313 946	313 946
2003.a maksed		
Kontsern	1 078 437	1 078 437
Emaettevõte	352 079	352 079

Intsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date 13.06.04

HLB Expertus Audit

27-00-000

Kadaka Varahalduse AS rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmisi varasid:

Kontsern

31.12.2004

	<u>Maa ja ehitised</u>	<u>Masinad ja seadmed</u>	<u>KOKKU</u>
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	4,399,965	1,397,458	5,797,423
Kasutusrendile antud vara akumulieeritud kulum	1,879,149	616 610	2,495,759
Kasutusrendi tulu 2004. aastal	1 870 041	415 838	2,285,879

31.12.2003

	<u>Maa ja ehitised</u>	<u>Masinad ja seadmed</u>	<u>KOKKU</u>
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	6,490,432	1,447,458	8,253,992
Kasutusrendile antud vara akumulieeritud kulum	2,964,772	593,785	3,558,557
Kasutusrendi tulu 2003. aastal	1,795,882	477,069	2,272,951

Kadaka Varahalduse AS rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmisi varasid:

31.12.2004

	<u>Maa ja ehitised</u>	<u>Masinad ja seadmed</u>	<u>KOKKU</u>
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	4,399,965	1,397,458	5,797,423
Kasutusrendile antud vara akumulieeritud kulum	1,879,149	616,610	2,459,759
Kasutusrendi tulu 2004. aastal	1,870,041	415,838	2,285,879

31.12.2003

	<u>Maa ja ehitised</u>	<u>Masinad ja seadmed</u>	<u>KOKKU</u>
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	6,490,432	1,763,560	8,253,992
Kasutusrendile antud vara akumulieeritud kulum	2,964,772	662,274	3,627,046
Kasutusrendi tulu 2003. aastal	2,013,262	569,269	2,582,531

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

Juhataja

27-03-2005

Lisa 11. Võlakohustused

Kontserni võlakohustused seisuga 31.12.2004.

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Arvelduskrediidid	1 589 414	0	1 589 414	5,75-6 %	2005
Laenu Eesti Ühispanngast	4 050 792	0	4 050 792	6,86%	02.03.2005
Laenu Hansapangast	14 168 604	24 913 024	39 081 628	5,2-8,7 %	Kuni 08.2009
Haveli Invest	0	10 000 000	10 000 000	8%	01.08.2008
Faktooringavansid	1 176 952	0	1 176 952	7-9%	15.06.2006
Muud	488 260	4 401 199	4 889 459	0-9 %	31.12.2008
Liisingud (lisa 9)	1 704 257	6 330 492	8 034 749	4-11%	2009
Kokku	23 178 279	45 644 715	68 822 994		

Emattevõtte võlakohustused seisuga 31.12.2004.

31.12.2004

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Investeeringislaenu EÜP	4,050,792	0	4,050,792	02.03.2005	Euribor+4,5%
Investeeringislaenu HP	17,180,952	14,666,664	2,514,288	21.10.2007	Euribor++4%
Liisingkohustused	585,027	373,444	211,583	2004-2007	6-11%
Haveli Invest	10,000,000	10,000,000	0	31.01.2008	9,6 %
Muud laenu	3,971,392	3,971,392	0	2006-2007	0-10 %

31.12.2003

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Investeeringislaenu	4,830,941	4,066,869	764,072	16.05.2009	Euribor+4,5%
Liisingkohustused	839,304	511,205	328,099	2004-2007	6-11%
Haveli Invest	15,790,000	15,790,000	0	31.01.2006	6,5%
Muud laenu	3,640,168	3,640,168	0	2004-2007	0-10%

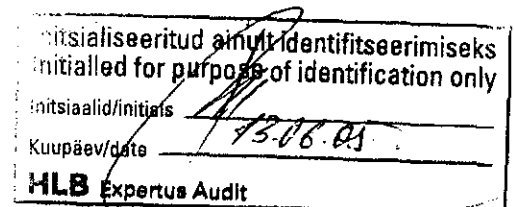
Lisa 12. Laenu tagatis ja panditud vara

Kadaka Varahalduse AS poolt saadud investeeringislaenu (31.12.2004 seisuga 4 050 792 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule summas 6,500,000. krooni.

Muud kontserni kuuluvate ettevõtete laenu on tagatud hüpoteekidega ning kommertsantidega.

Lisaks on Hansapangale panditud Kadaka Varahalduse AS omanduses olevad 34 157 Bestnet AS lihtaktsiat. Nende aktsiatega on tagatud Hansapangast saadud investeeringislaenu.



27-03-0775

Lisa 13. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Kontsern

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	898 284	18 841	1 606 240	73 940
Sotsiaalmaksuvõlg	0	765 367	382	767 759
Isiku tulumaks	0	455 909	256	435 327
Ettevõtte tulumaks	0	11 500	1 512	343 035
Töötumaks	0	28 848	16	22 326
Pensionikindlustuss	0	21 221	2	16 735
Maamaks	0	0	0	226
EU käibemaks	6 681	324 895	30 742	0
EU tulumaks	0	0	0	13 108
Kokku	904 965	1 626 581	1 639 150	1 672 456

Emaettevõte

Maksuliik	31.detsember 2004		31.detsember 2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Töötukindlustus	0	926	0	1 427
Käibemaks	402 974	8 370	0	25 893
Üksikisiku tulumaks	0	23 425	0	30 876
Sotsiaalmaks	0	43 788	0	51 652
Pensionikindlustus	0	1 015	0	538
Erisoodustuse tulumaks	0	1 864	0	2 899
Maamaks	0	0	0	102
Kokku	402 974	79 388		113 387

Maksuvõlad sisaldavad seisuga 31.12.2004 viiviseid summas 8 689 krooni (31.12.2003 10 893 krooni).

Lisa 14. Müügitulu

Kontsern

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2004		2003	
Haagiste müük	92 467 863	77,5%	72 960 309	62,7%
Spordikaupade müük	0	0,0%	14 562 499	12,5%
Keraamikatooted	10 058 530	8,4%	8 922 548	7,7%
Suusakeskus	0	0,0%	7 241 709	6,2%
Muud	16 787 538	14,1%	12 723 714	10,9%
Kokku	119 313 931	100%	116 410 779	100%

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date 13.06.01
HLB Expertus Audit

Müügitulu geograafia:	2004	2003
Eesti	28 536 115 23,9%	53 974 997 46,4%
Soome	43 772 524 36,7%	26 168 058 22,5%
Rootsi	25 671 793 21,5%	17 644 570 15,2%
Norra	20 527 976 17,2%	15 902 303 13,7%
Muud	805 523 0,7%	2 720 851 2,2%
Kokku	119 313 931 100%	116 410 779 100%

27.05.2005

Emaettevõtte

Müügitulu tegevusalade lõikes	2004	2003
Kinnisvara rent ja seotud teenused	1 974 326	2,419,312
Põhivahendite rent	415 838	569,269
Muud müüdnud teenused	3 625 967	1,080,650
Kokku	6 016 131	4 069 231

Lisa 15. Potentsiaalsed kohustused

Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad müügil klientide arvete parema laekumise tagamiseks faktooringut, mida kontsern tagab täieliku regressiga. Bilansipäeval on klientide kohustused liisingettevõtete ees 1,3 miljonit krooni. Kohustusena on bilansipäeval üleval liisingute teoreetiline nõue 1,2 miljonit krooni. Aastaruande koostamise hetkeks 10.05.2005 on eelpool mainitud summad laekunud.

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

Kadaka Varahalduse AS emaettevõtte tehingud teenuste ja kaupade osas 2004.a seotud osapooltega:

	Ostud	Müügid
Axela Terminaal AS	0	132 480
Bestnet AS	0	36 255
Boxer Puidu Export OÜ	0	22 197
Äärmusliku Spordi AS	0	749 761
Tallinna Keraamikatehase AS	0	8 100
	0	948 793

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

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

Seotud osapooltele antud laenud on toodud Lisas 6

Lisaks on Kadaka Varahalduse AS teinud 2004 aastal majandustehinguid Axela Oil AS'ga, kes on seotud isik juhatuse liikme kaudu. Kadaka Varahalduse AS on ostanud kaupu ja teenuseid 5 932 krooni eest ja müünud 557 730 krooni eest

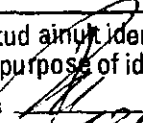
27-09-2005

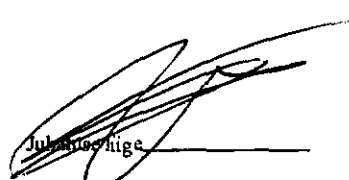
Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	31.12.2004	31.12.2003
Boromir OÜ	19 574 311	0
Boxer Puidu Export OÜ	11 738	0
Bestnet AS	1 066	580 642
Äärmusliku Spordi AS	0	3 276
Tütarettevõtted kokku	19 587 115	583 918
Alexela Terminaal AS	0	1 711 110
Neckman Grupp OÜ	5 790 000	5 790 000
Bestnet AS		
Sidusettevõtted kokku	5 790 000	7 501 110
Westgroup AS	762 000	762 000
OmaKoduMaja AS	350 000	0
Gamma Agentuuri AS	0	25 000
Muud nõuded seotud isikutele	1 112 000	787 000

Lühiajalised kohustused	31.12.2004	31.12.2003
Tallinna Keraamikatehas AS	0	5 070
Tütarettevõtted kokku	0	5 070

Westgroup AS ja Gamma Agentuuri AS on seotud hr. Aivar Riisalu kaudu, kes on eelpoolmainitud ettevõtetes juhatuse liege ning OmaKoduMaja AS juhatuse liikme hr. Heiti Hääl kaudu.




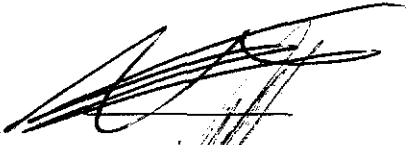
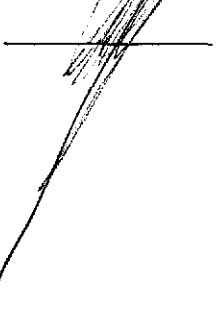
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date <u>13.06.05</u>
HLB Expertus Audit



27.02.2005

Majandusaasta aruande allkirjad

Kadaka Varahalduse AS juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "....." 2005 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Aivar Riisalu	nõukogu esimees		<u>12.6</u>
Marti Hääl	nõukogu liige		<u>12.6</u>
Aarto Eipre	nõukogu liige		<u>12.6</u>
Heiti Hääl	juhatuse liige		<u>10.5</u>
Peeter Piho	juhatuse liige		<u>11.5</u>

27-03-2005

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

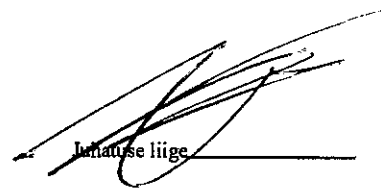
Kadaka Varahalduse AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2004. aasta lõpuks kogunenud 24 402 408 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 24 402 408 krooni.

27-03-2006

Aktsionäride nimekiri seisuga 20.04. 2005.

BCM Estonia OÜ	10790629	Tallinn	26 000	260 000	2,08%
Heiti Hääl	36305100240	Tallinn	612 000	6 120 000	48,96%
Aivar Riisalu	36103130245	Tallinn	612 000	6 120 000	48,96%
			1 250 000	12 500 000	100%


 Lühilise liige


**Audiitori järeldusotsus
Kadaka Varahalduse AS aktsionäridele.**

Oleme kontrollinud Kadaka Varahalduse AS ja tema tütarettevõtjate (kontsern) 31.detsembril 2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-21. 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 arvamuse 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 31.12.2004 ja kontserni 2004.a. tegevuse tulemust.

Tallinnas, 13. juunil 2005.a.



Rein Randmets
Vannutatud audiitor