

311062

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

02-07-2008

Majandusaasta aruanne

.....Imbi.Hunt.....

KADAKA VARAHALDUSE AS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	30.06.08.
Kuupäev/date	
HLB Expertus Audit	

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	14
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 5 Muud nõuded	15
Lisa 6 Nõuded seotud isikute vastu	15
Lisa 7 Maksud	15
Lisa 8 Varud	16
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 10 Tütarettevõtted	16
Lisa 11 Sidusettevõtted	17
Lisa 12 Muud aktsiad ja väärtpaberid	17
Lisa 13 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	17
Lisa 14 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 15 Materiaalne põhivara	18
Lisa 16 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 17 Võlakohustused	19
Lisa 18 Kapitalirent	19
Lisa 19 Pangalaenud	19
Lisa 20 Võlakirjad	20
Lisa 21 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 22 Omakapital	20
Lisa 23 Müügitulu	21
Lisa 24 Laenude tagatised ja panditud varad	21
Lisa 25 Potentsiaalsed kohustused	21
Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega	22
Lisa 27 Emaettevõtte aruanded	23
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	27
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	28
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE ..	29

Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date _____ 30.06.08.
HLB Expertus Audit

TEGEVUSARUANNE

Kadaka Varahalduse AS on koostanud konsolideeritud majandusaasta aruande. Konsolideerimisgruppi kuulusid 2007 aastal järgmised ettevõtted:

Nimi	Tegevusala	Staatus	Asukoht
Kadaka Varahalduse AS	Investeeringute haldamine	emaettevõte	Tallinn
OmaKoduMaja AS	Kinnisvara arendus	Tütarettevõte 50% +1 aktsia	Tallinn
Bestnet AS	Autohaagiste tootmine	Tütarettevõte 67%	Harjumaa
Juhtimise Partnerid OÜ	Haldusettevõte	Tütarettevõte 51%	Tallinn
Terminali Partnerite OÜ	Haldusettevõte	Tütarettevõte 50,93%	Tallinn

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

2007 aastal jätkas Kadaka Varahalduse AS tegutsemist finantsinvesteeringute haldamise alal.

Finantsinvesteeringute osas oli tähtsaimaks sündmuseks oluline osaluse omandamine Juhtimise Partnerite OÜ's ning Juhtimise Partnerite OÜ ja Terminali Partnerite OÜ poolt tehtud investeeringud AS Alexela Logistics aktsiakapitali. Antud investeeringuid on aastaaruandes alla hinnatud arvestades Eesti transiiditurul toimuvat. Paigutus tehti summaarselt väärtusel 315 669 271 krooni, kuid aruandes on need kajastatud konservatiivselt 136 190 040 krooni väärtusel ehk 179 479 231 krooni alla paigutushinna.

Kadaka Varahalduse AS juhatus tegi aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta dividende eelmiste perioodide kasumi arvelt summas 20.- krooni aktsia kohta ehk 12'760'000.- eek.

Töötajaid oli Kadaka Varahalduse AS-is 2007. aastal üks ja tema töötasufond oli 191,5 tuhat krooni.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele liikmetele 2007. aasta jooksul tasu ei makstud..

Heiti Hääl
juhatuse esimees

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____ 30.06.08
HLB Expertus Audit

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 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 28.06.2008 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.

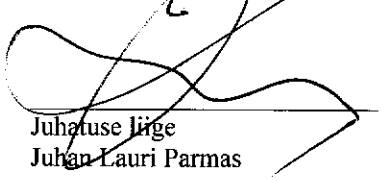
Juhatuse hinnangul on Kadaka Varahalduse AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28 juunil 2008.a



Juhatuse liige
Heiti Hääl



Juhatuse liige
Juhani Lauri Parmas

Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks Initialled for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	30.06.08.
HLB Expertus Audit	

Bilanss
 (kroonides)

AKTIVA		kontsern	
	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha	1	3 633 077	2 579 922
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	71 170 000	64 650 000
Nõuded ja ettemaksed	3	118 949 238	131 687 922
Varud	8	205 491 798	158 565 086
KÄIBEVARA KOKKU		399 244 113	357 482 930
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9	325 959 202	266 012 800
Kinnisvarainvesteeringud	14	49 451 347	42 480 000
Materiaalne põhivara	15	130 705 081	39 681 367
Immateriaalne põhivara	16	47 930 189	798 826
PÕHIVARA KOKKU		554 045 819	348 972 993
AKTIVA KOKKU		953 289 932	706 455 923
PASSIVA		kontsern	
	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenud	17	281 522 228	176 250 813
Võlad ja ettemaksed	21	207 800 176	112 894 294
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		489 322 404	289 145 107
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	17	78 280 989	112 726 309
Muud pikaajalised võlad		22 341 218	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		100 622 207	112 726 309
KOHUSTUSED KOKKU		589 944 611	401 871 416
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital nimiväärtuses	10	6 380 000	6 380 000
Reservid		1 250 000	1 250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		124 088 079	71 509 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 214 880	67 708 510
Emaettevõtte omanikele kuuluv kapital		134 932 959	146 848 383
Vähemusosa		228 412 362	157 736 124
KOKKU OMAKAPITAL		363 345 321	304 584 507
PASSIVA KOKKU		953 289 932	706 455 923

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

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

		kroonides	
		2007	2006
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 22	307 411 775	224 280 484
Muud äritulud		7 743 233	16 959 837
ÄRITULUD KOKKU		315 155 008	241 240 321
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		215 596 807	139 462 377
Mitmesugused tegevuskulud		68 595 850	21 570 928
Tööjõukulud		1 816 287	30 221 748
Kulum	Lisa 15	7 279 109	6 407 831
Muud ärikulud		1 085 239	8 876 245
ÄRIKULUD KOKKU		294 373 292	206 539 129
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		20 781 716	34 701 192
FINANTSTULUD JA -KULUD		-1 678 522	75 911 963
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt		0	24 694 093
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		-599 741	61 291 262
intressikulud		-19 231 458	-10 608 676
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		12 557 812	-2 831 660
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		-237 362	-231 839
muud finantstulud ja -kulud		5 832 227	3 598 783
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		19 103 194	110 613 155
Tulumaks		25 474	2 279 663
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		19 077 720	108 333 492
Vähemusosalus		-15 862 840	-40 624 982
KONTSERNI PUHASKASUM		3 214 880	67 708 510

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date _____ 30.06.08.
HLB Expertus Audit

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist] (kroonides)

	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	19 103 194	110 613 155
Kasum enne tulumaksu		
Korrigeerimised (+/-)	-15 862 840	-40 624 982
Vähemusosa	7 279 109	6 407 831
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	-12 557 812	-48 917 278
Finantstulud (-kulud) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-3 923 653	-15 440 000
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	0	-11 733 600
Muud finantskulud	-27 866	0
Materiaalse põhivara mahakandmine	-398 650	0
Kasum põhivara müügist	19 231 458	10 608 676
Intressikulu	10 000	3 245 402
Intressitulu	12 852 940	14 159 204
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	12 738 684	-3 978 614
Nõuded ja ettemaksed (+/-)	-46 926 712	-115 769 430
Varud (+/-)	100 999 249	8 381 054
Võlad ja ettemaksed (+/-)	79 664 161	-97 207 786
Põhitegevuse genereeritud raha	-13 906 157	-11 137 333
Intressimaksed		
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	65 758 004	-108 345 119
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Konsolideerimisgrupi muutusest tekkinud rahavood	80 037 969	19 609 658
Põhivara soetamine	-72 724 547	-11 043 927
Põhivara müük	200 570	520 896
Põhivarade soetamine konsolideerimise kaudu	-30 441 504	0
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-3 647 694	-27 040 000
Kinnisvarainvesteeringute müük	880 000	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute müük	253 130	15 443 000
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-76 978 028	-41 098 942
Lühiajaliste investeeringut müük	0	5 888 880
Lühiajaliste investeeringut soetamine	-30 770 000	-24 160 000
Laenude laekumine	985 000	0
Ühinemisest tekkinud rahavoog	16 551 139	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-115 653 965	-61 880 435
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	0	-7 504 830
Dividendide tulumaksu maksmine	-25 474	-2 279 663
Võlakirjade emisioon	52 618 394	45 782 850
Võlakirjade lunastamine	-50 000 000	0
Arvelduskrediidi jäägi muutus	4 638 716	10 375 415
Faktooringavansi muutus	0	-1 174 568
Laenu võtmine	121 057 218	150 426 602
Laenude tagasimaksmine	-74 794 219	-22 208 822
Kapitalirendimaksede tasumine	-2 545 519	-4 301 226
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	50 949 116	169 115 758
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 053 155	-1 109 796
RAHA ALGJÄÄK	2 579 922	3 906 193
Valuutakursside mõju	0	-216 475
RAHA LÖPPJÄÄK	3 633 077	2 579 922

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only

Intsiaalid/initials

Koopäev/date

HLB Expertus Audit

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aktisia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Elm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Vähemusosa	Kokku
						kroonides
Seisuga 01.01.06	6 380 000	1 250 000	26 627 594	52 387 108	31 371 940	118 016 642
Makstud dividendid	0	0	-7 504 830	0		
Elmise perioodi kasum	0	0	52 387 108	-52 387 108		
2006.a. kasum	0	0	0	67 708 510		
Vähemusosalus					126 364 185	
Seisuga 31.12.06	6 380 000	1 250 000	71 509 872	67 708 510	157 736 125	304 584 507
Seisuga 01.01.07	6 380 000	1 250 000	71 509 872	67 708 510	157 736 125	304 584 507
Makstud dividendid	0	0	0	0		
Konsolideerimisgrupi muutusest-tul	0	0	-15 130 302	0		
Elmise perioodi kasum	0	0	67 708 510	-67 708 510		
2007.a. kasum	0	0	0	3 214 880		
Vähemusosalus					70 676 237	
Seisuga 31.12.07	6 380 000	1 250 000	124 088 080	3 214 880	228 412 362	363 345 322

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

Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date 30.06.09.
HLB Expertus Audit

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kadaka Varahalduse AS 2007. 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

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

2007. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Kadaka Varahalduse AS (emaeettevõtte) ning tema tütarettevõtete Terminali Partnerite OÜ, Juhtimise Partnerid OÜ, OmaKoduMaja AS ja Bestnet AS koos tütarettevõtetega finantsnäitajad.

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

Emaeettevõtte aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtted

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

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

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest 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.]

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 30.06.08.
HLB Expertus Audit

Raha ja raha ekvivalendid

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

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Lühiajalise ja pikaajalise finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt 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 õiglasel väärtuses.

Nõuded ostjate vastu

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

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

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised 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 õiglasel 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 (regressiõiguseta faktooring).

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

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

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks Initialed for purpose of identification only
Initialid/initials
Kuupäev/date
HLS Expertus Audit

Varud

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

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

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

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

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-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks Initialed for purpose of identification only
initsiaalid/initials
Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

30.06.08

[Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

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

Materiaalne põhivara

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

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

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	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. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara

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

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

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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only
Intiaatid/initials _____
Koopäev/daat _____ 30.06.08.
HLB Expertus Audit

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

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

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansiliselt jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

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

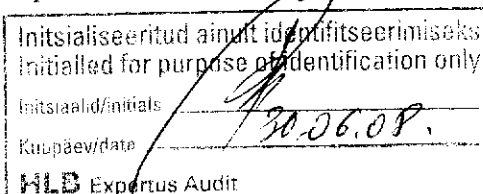
Finantskohustused

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

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

Ettevõtte tulumaks

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



Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakurside 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

	2007	2006
Sularaha kassas	76 691	110 728
Pangakontod	3 556 386	2 469 194
Kokku	3 633 077	2 579 922

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Kontsern

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Aktsiad ja osad	71 170 000	64 650 000
Sh. Boromir OÜ	2 000 000	2 000 000
Pakri Marine Investments AS	68 770 000	38 000 000
Paldiski Arendamise AS	0	24 650 000
Muud	400 000	0
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid õiglasel väärtuses kokku	71 170 000	64 650 000

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials _____
 Kuupäev/Date _____ 30.06.08
 HLB Expertus Audit

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	34 814 658	16 524 856
Maksude ettemaksed (lisa 7)	7 371 340	9 775 046
Nõuded seotud isikute vastu (lisa 6)	57 720 582	92 754 329
Muud nõuded (lisa 5)	18 508 285	12 132 661
Ettemaksed	534 373	501 030
	118 949 238	131 687 922

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	34 814 658	16 524 856
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	34 814 658	16 524 856

Bilansist välja kantud lootusetud nõuded 0 -513 756

Eelmistel perioodidel ebatõenäoliseks tunnistatud ning kuluks kantud nõudeid 2007 majandusaastal ei laekunud.

Lisa 5 Muud nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenud	4 205 000	9 546 831
Nõuded aruandvatele isikutele	121 266	62 568
Intressid	745 284	73 262
Muud viitlaekumised	2 119	0
Muud lühiajalised nõuded	13 434 616	2 450 000
	18 508 285	12 132 661

Lisa 6 Nõuded seotud isikute vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 26)	262 706	12 508 493
Nõuded tütarettevõtete vastu (lisa 26)	0	13 388 258
Nõuded muude seotud isikute vastu (lisa 26)	57 457 876	66 857 578
	57 720 582	92 754 329

Lisa 7 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	7 254 541	1 635 294	9 727 470	1 978 891
Ettevõtte tulumaks	102 281	28 677	46 541	2 266 917
Üsiskisiku tulumaks	0	534 519	0	470 009
Sotsiaalmaks	2	916 652	0	804 992
Kohustuslik kogumispension	0	42 404	0	35 752
Töötuskindlustus	0	23 260	0	19 817
Tollideposiit	1 035	0	1 035	0
Maamaks	13 481	25 984	0	0
EU käibemaks	0	0	0	793 390
	7 371 340	3 206 790	9 775 046	6 369 768

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only

Initialid/initials

Koopäev/date

HLB Expertus Audit

Lisa 8 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	10 912 327	8 050 246
Lõpetamata toodang	175 461 316	128 806 118
Valmistoodang	17 514 002	20 380 880
Müügiks ostetud kaubad (teenused)	10 11 773	944 766
Ettemaksed tarnijatele	592 380	383 076
Varud kokku	205 491 798	158 565 086

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 10)	15 479 163	664 000
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 11)	275 892 573	229 776 334
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 12)	30 022 500	30 022 500
Muud pikaajalised nõuded (lisa 13)	4 564 966	5 549 966
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	325 959 202	266 012 800

Lisa 10 Tütarettevõtted

	AS Paldiski Tsingipada	TikiTilhenger AS	Alexela Logistics AS
Asukoht	Eesti	Norra	Eesti
Põhitegevusala	Tootmine	Müük	Transiit
Aktsiate ja osade arv 31.12.2006	26 400	100	0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk)	1 500 000		400
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad (tk)			
Aktsiate ja osade arv 31.12.2007	1 526 400	100	400
Osalus % 31.12.2006	66	100	100
Osalus % 31.12.2007	66	100	0
Soetusmaksumus 31.12.2006	264 000	219747	400 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	15 264 000		0
Bilansiline maksumus 31.12.2006	264 000	0	400 000
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	15 000 000	0	0
sh. Omandatud netovara õiglane väärtus	15 0000600		0
Konsolideeritud		215 163	
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum			
Osaluse bilansiline maksumus 31.12.2007	15 264 000	215 163	0

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Intsiaalid/initials

Kuupäev/date

11.8 Expertus Audit

30.06.08.

Lisa 11 Sidusettevõtted

2007. a omas Kadaka Varahalduse AS osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	Riik	Kadaka Varahalduse osa	Osalus	kroonides
Alexela Logistics AS	Eesti	270 334 340	30,5%	
Nordic Hotels Estonia OÜ	Eesti	5 480 000	20,0%	
Pohjanmaan Kivitalot OY	Soome	78 233	25,0%	
Seisuga 31.12.07	0	275 892 573		

Lisa 12 Muud aktsiad ja väärtpaberid

2007. a omas Kadaka Varahalduse AS osalusi järgmistes ettevõtetes:

	Riik	2007 Kontserni osa	2006	kroonides
Rocca al Mare Suurhall B aktsia	Eesti	1 100 000	1 100 000	
Alexela Oil AS	Eesti	28 922 500	28 922 500	
Seisuga 31.12.	0	30 022 500	30 022 500	

Lisa 13 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

Tagasimakse tähtaeg				
	Saldo	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta	Intressimäär
Rexon Systems OÜ	31.12.2007	4 564 966	0 4 564 966	0 6%
Kokku		4 564 966	0 4 564 966	0

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

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

Lisa 14 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 01.01.2006	0
Ümberhindlus	15 440 000
Soetamine 2006	27 040 000
Saldo 31.12.2006	42 480 000
Saldo 01.01.2007	42 480 000
Müügid	-600 000
Soetamine 2007	3 647 694
Ümberhindlused	3 923 653
Saldo 31.12.2007	49 451 347

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials _____
 Kuupäev/date _____ 30.06.08.
 HLB Expertus Audit

Lisa 15 Materiaalne põhivara

	Maa ja chitised	Masinaid ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	18 108 699	29 671 497	2 266 643	11 391 823	0	61 438 662
Soetamine	44 803 421	4 829 078	1 560 503	15 881 545	5 650 000	72 724 547
sh kapitalirendiga						0
Müük (-)		-889 724				-889 724
Arvele võtmise tootmisest	648 502	230 243				
Mahakandmine (-)	-837 679	-176 558		-9 763 142		-10 777 379
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvest.	5 060 000					5 060 000
Konsolideerimise kaudu lisandunud	14 407 079				16 034 425	30 441 504
Soetusmaksumus 31.12.2007	82 190 022	33 434 293	3 827 146	17 510 226	21 684 425	158 646 112
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	3 107 603	16 327 549	2 322 143	0	0	21 757 295
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	837 364	5 768 277	419 729	0	0	7 025 370
Müüdud põhivara kulum (-)	-189 177	-652 457		0	0	-841 634
Konsolideerimisaruandest välja				0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	3 755 790	21 443 369	2 741 872	0	0	27 941 031
Jääkmaksumus 31.12.2006	15 001 096	13 343 948	-55 500	11 391 823	0	39 681 367
Jääkmaksumus 31.12.2007	78 434 232	11 990 924	1 085 274	17 510 226	21 684 425	130 705 081

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

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

Lisa 16 Immateriaalne põhivara

	Ostetud programmid	Firmaväärtus
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	943 914	
Akumuleeritud kulum	-257 086	
Jääkmaksumus	686 828	
2006.a. toimunud muutused		
Soetused ja parendused	310 120	
Amortisatsioonikulu	-198 122	
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	1 254 034	
Akumuleeritud kulum	-455 208	
Jääkmaksumus	798 826	
2007.a. toimunud muutused		
Soetused ja parendused	58 650	45 897 482
Lisandunud konsolideerimise käigus		1 428 970
Amortisatsioonikulu	-253 739	
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 312 684	47 326 452
Akumuleeritud kulum	-708 947	
Jääkmaksumus	603 707	47 326 452

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 30.06.08
HLB Expertus Audit

Lisa 17 Võlakohustused

	Lühiajaline		Pikaajaline	
	2007	2006	2007	2006
Pikaajalised pangalaenud (lisa 19)	24 573 086	97 899 689	64 043 069	104 984 991
Võlakirjad (lisa 20)	54 404 599	47 364 281	0	0
Lühiajalised pangalaenud (lisa 19)	195 207 560	25 251 529	0	0
Liisingud (lisa 18)	7 336 983	5 735 314	14 237 920	7 741 318
Võlad seotud isikutele (lisa 26)	0	0	20 013 279	0
Muud võlad	0	0	2 327 939	0
Seisuga 31.12	281 522 228	176 250 813	100 622 207	112 726 309

Lisa 18 Kapitalirent

Kapitalirent

Kapitalirendi kohustus	Masinad ja seadmed
Kohustus seisuga 31.12.2007	21 574 903
sh makseperiood alla 1 aasta	7 336 983
sh makseperiood 1-5 aastat	11 265 182
Sh makseperiood üle 5 aasta	2 972 738
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	2 545 519
Aruandeperioodil makstud intressid	889 557
Maksetähtajad	Iga kuu
Keskmine intressimäär	4,6-6,6%

Lisa 19 Pangalaenud

	Tagasimakse tähtaeg				Tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	195 207 560	195 207 560				
Hansapank arvelduskrediit	11 898 880	11 898 880			23.10.2008	6%
Sampopank arvelduskrediit	4 991 365	4 991 365			09.02.2008	5,5%
Hansapank lühiajalised laenud	47 100 000	47 100 000				20086-8,5%
Sampo Pank lühiajalised laenud	102 317 315	102 317 315				2008EU+2%
SEB lühiajalised laenud	13 500 000	13 500 000				20087,8 %
Muud laenud	15 400 000	15 400 000				20080%
Pikaajalised pangalaenud	88 616 155	24 573 086	61 936 507	2 106 562		
Hansapank	14 695 564	3 990 358	15 754 048	2 106 562		
Sampo pank	66 765 187	20 582 728	46 182 459		23.10.2013	5,65%
Võlakirjad	54 404 599	54 404 599				
Liisingud	21 574 903	7 336 983	11 265 182	2 972 738	2007-2014	4,7-6,6%%
Kokku	359 803 217	281 522 228	73 201 689	5 079 300		

Integreeritud ainult identiteetseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Koopiaid/date
 20.06.09.
 HLD Expertus Audit

	Tagasimakse tähtaeg				Tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 12 kuu 31.12.2006.jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud	25 251 529	25 251 529				
Hansapank arvelduskrediit	8 277 584	8 277 584			23.10.2007	5%
Sampopank arvelduskrediit	3 973 945	3 973 945			09.02.2007	5,25%
Hansapank lühiajaline laen	13 000 000	13 000 000			23.10.2007	5%
Pikaajalised pangalaenud						
.Hansapank	14 695 564	1 867 759	8 412 701	4 415 104		
s.h.	14 695 564	1 867 759	8 412 701	4 415 104	23.10.2013	5,65%
Sampo Pank	190 056 875	97 899 689	92 157 186			
s.h.	24 382 618	3 799 889	20 582 729		28.11.2008	6%
	22 966 457		22 966 457		29.12.2012	5,72%
	69 099 800	69 099 800			01.12.2007	EU+2%
	25 000 000	25 000 000			13.12.2007	EU+2%
	5 108 000		5 108 000		27.06.2008	5,45%
	26 000 000		26 000 000		12.09.2008	EU+1,7%
	17 500 000		17 500 000		06.12.2008	EU+1,7%
					14.02.2008	
Võlakirjad	47 364 281	47 364 281				
Liisingud	11 608 873	3 867 555	7 741 318		2007-2011	5%
Kokku	288 977 122	176 250 813	108 311 205	4 415 104		

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

Lisa 20 Võlakirjad

Kadaka Varahalduse AS on emiteerinud 5 560 võlakirja nominaalhinnaga 10 000 krooni võlakiri. Võlakirjade lunastustähtaeg on 14. veebruar 2008.

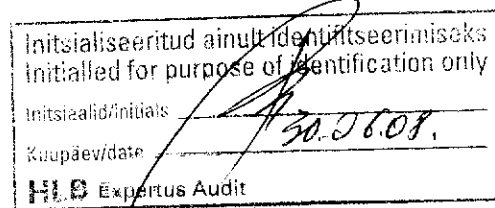
Lisa 21 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	44 502 905	33 258 257
Maksuvõlad (lisa 7)	3 206 790	6 369 768
Saadud ettemaksud	2 062 759	7 410 832
Võlad sidusettevõtetele (lisa 26)	0	14 515 335
Võlad muudele seotud isikutele (lisa 26)	6 968 810	3 404 000
Võlad töövõtjatele	2 497 356	1 627 873
Muud võlad	148 399 202	45 455 218
Intressivõlad	162 354	853 010
	207 800 176	112 894 293

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 22 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiakapital (tuhandetes kroonides)	6 380 000	12 500 000
Aktsiate arv (tk)	638 000	1 250 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10



Lisa 23 Müügitulu

KADAKA VARAHALDUSE AS müügitulu jaguneb järgnevalt:

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2007		2006	
Haagiste müük (EMTAK 29202)	163 544 205	53,1%	125 185 837	55,8%
Kinnisvara müük (EMTAK 68101)	88 731 210	28,9%	55 274 597	24,6%
Ehitusteenused (EMTAK 41101)	14 422 749	4,7%	0	0%
Teenused	9 461 294	3,1%	42 175 204	18,8%
Muud	31 252 317	10,2%	1 744 846	0,8%
Kokku	307 411 775	100%	224 380 484	100%

Müügitulu geograafia:	2007		2006	
Eesti	158 129 255	51,4%	103 059 283	45,9%
Soome	73 727 428	24,0%	61 186 576	27,3%
Rootsi	53 829 751	17,5%	38 940 828	17,4%
Norra	21 725 341	7,1%	17 021 518	7,6%
Muud	0	0%	4 172 279	1,8%
Kokku	307 411 775	100%	224 380 484	100%

Lisa 24 Laenu tagatised ja panditud varad

KADAKA VARAHALDUSE AS poolt saadud pangalaenu ja võlakirjade (31. detsembri 2007 seisuga 288 977 122 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

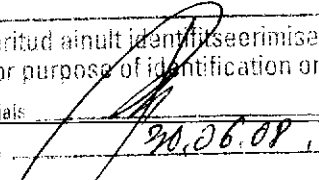
1. Kadaka Varahalduse AS omanduses olevad tütar-, sidus- ja muude ettevõtete aktsiad alljärgnevalt
Bestnet AS 34 157 aktsiat
Alexela Oil AS 2 892 250 aktsiat
2. Lisaks on laenusid tagatud järgnevate ettevõtete garantiidega: Bestnet AS
3. Hüpoteek kinnistule Keila vallas Leholas summas 30 000 000 krooni
4. Hüpoteek kinnistule Vasalemma vallas Rummu summas 2 500 000 krooni
5. Hüpoteek Kiili vallas summas 176 300 000 krooni
6. Hüpoteek kinnistule Tallinnas summas 48 500 000 krooni
7. Hüpoteek kinnistutele Paldiskis summas 73 550 000 krooni

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2006.

Lisa 25 Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte on seisuga 31. detsember 2007 järgmised garantii- ja käenduslepingud:

1. Seisuga 31. detsember 2007 on KADAKA VARAHALDUSE AS käendanud oma töötajate poolt pankadest võetud laene summas 243 000 krooni.
2. Kadaka Varahaldus AS on andnud Hansapank AS'le 16 000 000 kroonise garantii tagamaks Alexela Oil AS kohustusi Hansapanga AS ees.
3. Kadaka Varahaldus AS on käendanud OmaKoduMaja AS laene summas 48 216 000 krooni.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only Initsiaalid/Initials _____ Kirjutäev/date _____ HLD Expertus Audit	
---	--

Lisa 26 Tehingud seotud osapooltega

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 tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

KADAKA VARAHALDUSE AS on 2006. a ja 2007.a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning mütnud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Alexela Terminal AS	0	0	0	0
Alexela Oil AS	202 717	0	136 044	0
Alexela Logistics AS	0	0	0	211 414
Kaupade ost-müük kokku	202 717	0	136 044	211 414
Alexela Terminal AS	287 370	1 503 974	88 160	132 480
Alexela Oil AS	0	8 293 528	0	2 534
Alexela Logistics AS	0	2 013 582	0	0
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	0	0
Teenuste ost-müük kokku	287 370	11 811 084	88 160	135 014

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Paldiski Tehnopark OÜ	0	11 854 621
Pohjanmaan Kivitalot OY	262 706	653 872
Nõuded sidusettevõtete vastu kokku	262 706	12 508 493
Alexela Logistics AS	3 300 000	13 388 258
Trooja Hobune OÜ	6 584 410	0
Boromir OÜ	47 573 466	48 975 437
Pennington Invest OÜ	0	100 000
Paldiski Arendamise AS	0	11 088 660
Muud kontserni kuuluvad ettevõtted	0	0
Lühiajalised nõuded kontserni ettevõtetele kokku	57 457 876	73 552 355
Terminali Partnerid OÜ	0	2 843 601
Trooja Hobune OÜ	5 968 810	535 000
Baltic Exchange OÜ	0	6 158 481
Alexela Terminal AS	1 000 000	1 457 937
Juhtkonnaga seotud ettevõtete võlad kokku	6 968 810	8 151 418
Heiti Hääl	20 013 280	0
Pikaajalised kohustused kokku	20 013 280	0

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
initialled for purpose of identification only

Initials/initials

Kirjapäev/date

HLB Expertus Audit

30.06.08.

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

Lisa 27 Emaettevõtte aruanded

Bilanss

kroonides

AKTIVA

KÄIBEVARA	31.12.2007	31.12.2006
Raha ja pangakontod	731 203	780 072
Lühiajalised finantsinvesteeringud	32 770 000	2 000 000
Nõuded ja ettemaksed	99 082 502	77 214 109
KÄIBEVARA KOKKU	132 583 705	79 994 181
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	159 807 609	138 368 421
Materiaalne põhivara	8 979 086	3 854 254
Immateriaalne põhivara	Lisa 8 21 980 812	0
PÕHIVARA KOKKU	190 767 507	142 222 675
AKTIVA KOKKU	323 351 212	222 216 856

PASSIVA

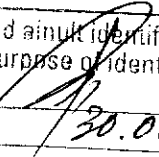
	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenud		95 300 212	51 482 371
Võlad ja ettemaksed		126 989 337	58 562 342
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		222 289 549	110 044 713
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		382 816	20 768 093
Muud pikaajalised võlad		22 341 218	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		22 724 034	20 768 093
KOHUSTUSED KOKKU		245 013 583	130 812 806
OMAKAPITAL			
Aksiakapital (osakapital) nimiväärtuses		6 380 000	6 380 000
Reservid		1 250 000	1 250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		83 773 533	51 333 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-13 065 903	32 440 745
KOKKU OMAKAPITAL		78 337 630	91 404 050
PASSIVA KOKKU		323 351 213	222 216 856

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date _____ 30.06.08
 HLB Expertus Audit

Kasumiaruanne

kroonides

	2007	2006
ÄRITULUD		
Müügitulu	16 902 598	15 195 641
Muud äritulud	2 826 056	937 637
ÄRITULUD KOKKU	19 728 654	16 133 278
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	6 332 595
Mitmesugused tegevuskulud	18 813 200	3 333 773
Tööjõukulud	179 958	239 760
Kulum	428 855	346 366
Muud ärikulud	211 122	5 111 699
ÄRIKULUD KOKKU	19 633 135	15 364 193
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	95 519	769 085
FINANTSTULUD JA -KULUD	-13 161 422	33 758 957
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	0	28 281 257
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-599 741	11 997 205
intressikulud	-14 894 444	-8 402 253
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	0	125 173
muud finantstulud ja -kulud	2 332 763	1 757 575
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	-13 065 903	34 528 042
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	-13 065 903	34 528 042
Tulumaks	0	2 087 297
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-13 065 903	32 440 745

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials: 
 Kuupäev/date: 30.06.08
 HLD Expertus Audit

Omakapitali aruanne

kroonides

	Aktsia- kapital	Kohustus-lik reserv-kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.06	6 380 000	1 250 000	28 784 430	29 885 875	66 300 305
Aktsiakapitali vähendus	0	0	0	0	
Makstud dividendid	0	0	-7 337 000	0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	29 885 875	-29 885 875	
2006.a. kasum	0	0	0	32 440 745	
Seisuga 31.12.06	6 380 000	1 250 000	51 333 305	32 440 745	91 404 050
Seisuga 01.01.07	6 380 000	1 250 000	51 333 305	32 440 745	91 404 050
Aktsiakapitali vähendus	0	0	0	0	
Makstud dividendid	0	0	0	0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	32 440 228	-32 440 745	
2007.a. kasum	0	0	0	-13 065 903	
Seisuga 31.12.07	6 380 000	1 250 000	83 773 533	-13 065 903	78 337 630

Omakapitali aruanne dividendide arvestamiseks

kroonides

	Aktsia- kapital	Kohustus-lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.06	6 380 000	1 250 000	34 761 138	52 387 108	94 778 246
Dividendid	0	0	-7 337 000	0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	52 387 108	-52 387 108	
2006.a. kasum	0	0	0	67 708 510	
Seisuga 31.12.06	6 380 000	1 250 000	79 811 246	67 708 510	155 149 756
Seisuga 01.01.07	6 380 000	1 250 000	79 811 246	67 708 510	155 149 756
Dividendid	0	0	0	0	
Eelmise perioodi kasum	0	0	67 708 510	-67 708 510	
2007.a. kasum	0	0	0	3 214 880	
Seisuga 31.12.07	6 380 000	1 250 000	147 519 756	3 214 880	158 364 636

Initsialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/Initials _____
 Kuupäev/date _____ 30.06.08.
 ELB Expertus Audit

Rahavoogude aruanne

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2007	2006
Kasum enne tulumaksu	-13 065 903	34 528 042
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	428 855	346 366
Finantstulud (-kulud) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	0	-1 729 688
Kahjum lühiajaliste investeeringute müügist	0	-38 826 405
Kasum põhivara müügist	-118 650	0
Intressikulu	14 894 444	8 402 253
Intressitulu	0	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	2 138 746	2 720 568
Lühiajaliste nõuete muutus (+/-)	-21 868 393	-13 950 630
Lühiajaliste kohustuste muutus (+/-)	68 195 192	-17 706 254
Põhitegevuse genereeritud raha	48 465 545	-28 936 316
Tulumaks	0	-2 087 297
Intressimaksud	-10 157 177	-7 271 395
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	38 308 368	-38 295 008
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-5 086 687	-3 090 683
Põhivara müük	118 650	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute müük	0	5 643 000
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-43 420 000	-40 434 942
Lühiajaliste investeeringute müük	0	81 298 880
Lühiajaliste investeeringute soetus	-30 770 000	-24 160 000
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-79 158 037	19 256 255
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	0	-7 337 000
Võlakirjade emissioon	52 618 394	45 782 850
Võlakirjade lunastamine	-50 000 000	0
Laenu võtmine	42 341 218	0
Laenude tagasi maksmine	-3 799 889	-18 442 157
Kapitalirendimaksude tasumine	-358 924	-328 964
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	40 800 799	19 674 729
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-48 869	635 976
RAHA ALGJÄÄK	780 072	144 096
RAHA LÖPPJÄÄK	731 203	780 072

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 30.06.08.
 HLB Expertus Audit



Expertus Audit

Auditiorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

KADAKA VARAHALDUSE AS aktsionäridele.

Oleme auditeerinud **Kadaka Varahalduse AS kontserni** aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 26, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

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

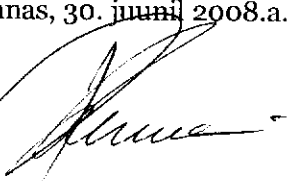
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt **Kadaka Varahalduse AS kontserni** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 30. juunil 2008.a.



Rein Randmets
Vannutud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

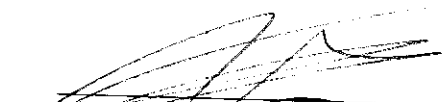
KADAKA VARAHALDUSE AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 3 214 880 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum 3 214 880 krooni

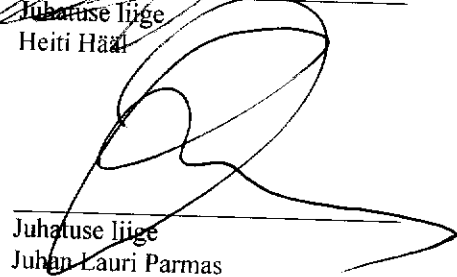
Lisaks teeb KADAKA VARAHALDUSE AS juhatus aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta eelmiste aastate jaotamata kasumist dividende 20 krooni aktsia kohta ehk summas 12 760 000 krooni.

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

KADAKA VARAHALDUSE AS 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 29. juuni 2008, kinnitamine



Juhatuses liige
Heiti Hääl



Juhatuses liige
Juhani Lauri Parmas



Nõukogu esimees
Marti Hääl



Nõukogu liige
Aarto Eipre



Nõukogu liige
Mati Sökk

Aktsionäride nimekiri seisuga 28.06. 2008

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%