

03. 09. 2007

2006 78086

leg

SADAMAHALDUSE OÜ

2006.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ettevõtte nimetus: Sadamahalduse OÜ

Aadress: Soola 5, Tartu 51014

Äriregistri kood: 10184432

Telefon: 7 340 025

Fax: 7 331 292

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2006

Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine

Juhatuse liige: Anne Kelk

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

- audiitori järeldusotsus
- kasumi jaotamise ettepanek
- osanike nimekiri

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE (SKEEM 1).....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2. Raha	13
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 4. Kinnisvarainverteeringud.....	13
Lisa 5. Materiaalne põhivara	13
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 7. Maksuvõlad	14
Lisa 8. Laenukohustused	14
Lisa 9. Müügitulu	14
Lisa 10. Laenude tagatised ja panditud vara.....	14
Lisa 11. Kasutusrent.....	14
Lisa 12. Kaubad, toore, materjal, teenused.....	15
Lisa 13. Mitmesugused tegevuskulud.....	15
Lisa 14. Finantstulud ja -kulud.....	15
Lisa 15. Seotud osapooled.....	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
Juhatuse liikmete allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele.....	19



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Juriidiline aadress: Soola 5
51014 Tartu
Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 10184432

Telefon: 372 7 340 025
Faks: 372 7 331 292

Aruandeaasta algus: 01.01.2006
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2006



TEGEVUSARUANNE

Sadamahalduse osatüingu põhitegevusalaks on kinnisvara rentimine.

Sadamahalduse OÜ haldab Tartu Jõesadamat, millega seondub nii sadama- kui ka bürooruumide rentimine ning mitmesuguste nendega kaasnevate teenuste osutamine. Sadamahalduse OÜ suuremateks rendiobjektideks on Sadamaturg ning 2001.a. renoveeritud Sadamateater.

Seisuga 31.12.2006.a. tegutses Sadamahalduse OÜ territooriumil 15 rendiettevõtet ning Sadamaturus 20 erinevat rendiettevõtet.

Ettevõtte netokäive 2006.aastal oli 4,36 miljonit krooni.

Sadamahalduse OÜ töötajate arv aruandeaasta lõikes oli 9. Aruandeaasta tööjõukulu kokku oli 1 122 341 krooni.

Juhatuses oli aruandeaastal kaks liiget. Aruandeaastal on arvestatud töötasu ühele juhatuse liikmele 393 000 krooni.

Aruandeaastal sõlmiti leping kinnisvara projektijuhtimise teenust pakkuva firmaga, kelle peamiseks eesmärgiks on leida majanduslikult efektiivseim lahendus kinnistute Soola 5, 5b ja 7 arendamiseks.

2007.a. algatatakse ja koostatakse uus detailplaneering täiendava ehitusõiguse kindlaksmääramiseks kinnistutele Soola5, 5b ja 7. Samas koostatakse ka 2007.a. ülalmainitud kinnistutele eskiisprojekt.

Mõned finantssuhtarvud:

	2006	2005
¹ Ärikasumi määr:	31,1%	43,7%
² Puhaskasumi määr:	23,3%	18,6%
³ ROE:	11,3%	10,9%
⁴ ROA:	6,0%	5,2%

¹Ärikasumi määr – ärikasumi suhe müügitulusse

²Puhaskasumi määr – puhaskasumi suhe müügitulusse

³ROE – puhaskasumi suhe omakapitali

⁴ROA – puhaskasumi suhe varadesse



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Sadamahalduse OÜ juhatus on Äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande ning kannab vastutust nimetatud aruande koostamise eest.

Juhatus kinnitab, et

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

.....
Juhatus liige

10. märts 2007.a.

.....
Kokkuvõtte andmeid edastamiseks
Intended for distribution purposes only
30.06.2007
only

BILANSS

(kroonides)

VARAD	Lisa nr.	31.12.06	31.12.05
Käibevara			
Raha	2	650 681	323 463
Nõuded ja ettemaksed	3	112 693	364 879
Käibevara kokku		763 374	688 342
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	14 534 376	14 834 617
Materiaalne põhivara	5	1 548 244	1 243 142
Põhivara kokku		16 082 620	16 077 759
VARAD KOKKU		16 845 994	16 766 101

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	7	1 612 980	1 383 160
Võlad ja ettemaksed	6	311 555	248 416
Lühiajalised kohustused kokku		1 924 535	1 631 576

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	7	5 949 051	7 178 786
Pikaajalised kohustused kokku		5 949 051	7 178 786

KOHUSTUSED

KOKKU

7 873 586 8 810 362

Omakapital

Osakapital	100 000	100 000
Reservkapital	20 000	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 835 739	6 966 510
Aruandeaasta kasum	1 016 669	869 229

OMAKAPITAL

KOKKU

8 972 408 7 955 739

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

16 845 994 16 766 101

30.06.2007

John

KASUMIARUANNE (SKEEM 1)
(kroonides)

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	8	4 357 594	4 674 080
Muud äritulud		0	0
Kaubad, toore, materjal, teenused	11	-665 746	-643 944
Muud tegevuskulud	12	-826 132	-956 533
Tööjõukulud		-1 117 199	-716 150
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	-395 334	-316 804
Ärikasum		1 353 183	2 040 649
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	13	-336 514	-1 171 420
Finantstulud ja -kulud kokku		-336 514	-1 171 420
Kasum enne tulumaksustamist		1 016 669	869 229
Aruandeaasta puhaskasum		1 016 669	869 229

...dokumendid ainult identifitseerimiseks
...for identification purposes only
30.06.2007



RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 353 183	1 393 649
Korrigeerimised			
Põhivara amortisatsioon	4,5	395 334	316 804
Kasum põhivara müügist			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		252 186	323 998
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		63 139	22 014
Makstud intressid		-336 514	-524 420
Kokku rahavood äritegevusest		1 727 328	1 532 045
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	51 176	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-51 176	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		550 000	8 900 000
Saadud laenude tagasimaksed		-1 788 614	-10 428 729
Kapitalirendi tagasimaksed		-110 320	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 348 934	-1 528 729
Rahavood kokku		327 218	3 316
Raha jääk perioodi alguses		323 463	320 147
Raha muutus		327 218	3 316
Raha jääk perioodi lõpus		650 681	323 463

kokkuvõtteks
 prepared for identification purposes only
 Date: 30.06.2007
 Name: J. J. J.
 Address: ...
 Phone: ...



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Resrv- kapital	Jaotamata kasum	KOKKU
Saldo 31.12.2003	100 000	20 000	5 306 244	5 426 244
Aruandeperioodi puhaskasum			1 660 266	1 660 266
Saldo 31.12.2004	100 000	20 000	6 966 510	7 086 510
Aruandeperioodi puhaskasum			869 229	869 229
Saldo 31.12.2005	100 000	20 000	7 835 739	7 955 739
Aruandeperioodi puhaskasum			1 016 669	1 016 669
Saldo 31.12.2006	100 000	20 000	8 852 408	8 972 408

Saldo- ja aruanne-koostamiseks
koostatud ainult identifitseerimiseks
Tähtsust ei ole identifitseerimiseks
koostatud koostamiseks
Saldo- ja aruanne-koostamiseks
koostatud ainult identifitseerimiseks
Tähtsust ei ole identifitseerimiseks
koostatud koostamiseks

30.06.2007

[Handwritten signature]

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Sadamahalduse OÜ 2006.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 aruanne on koostatud eesti kroonides.

A.Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C.Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. 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 (so. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Arvestatud ainult identifitseerimiseks
for identification purposes only
30.06.2007



E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 krooni. Varud, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (ka 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 tööjõudlust üle arvatud tasema 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	kuni 50 aastat
Muud masinad ja seadmed	6,6 aastat (15% aastas)
Muu inventar ja IT seadmed	5 aastat (20%)

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eraldatavatest 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 on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

F. Kapitali- ja kasutusrent

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimusel 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

Kapitalirenti alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saada olevad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirenti netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt põhivaraga. Väljarenditud vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispihvimõtetest. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Arutanud ja allkirjastanud
30.06.2007

G. Finantskohustused

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

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

H. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansipäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerimise aja kohta.

I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (01.01.2007-st) netodividendina välja makstud 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.

J. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 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.

30.06.2007

12

Lisa 2. Raha

	31.12.06	31.12.05
Sularaha kassas	41 497	78 745
Pangakontod	607 959	244 718
Rahaturufondi osakud	1 225	0
Raha kokku	650 681	323 463

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.06	31.12.05
Nõuded ostjate vastu	98 309	364 879
Muud nõuded	14 384	
Kokku	112 693	364 879

Aruandeaastal nõudeid ostjate vastu alla ei ole hinnatud.

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute objektid	Kinnistu 1	Kinnistu 2	Kinnistu 3	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 169 200	7 142 783	7 869 322	16 181 305
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 169 200	7 142 783	7 869 322	16 181 305
Arvestatud kulum 2005	0	-142 855	-157 386	-300 241
Akumuleeritud kulum 2005	0	-714 144	-629 544	-1 346 688
Arvestatud kulum 2006	0	-142 855	-157 386	-300 241
Akumuleeritud kulum 31.12.2006		-859 999	-786 930	-1 646 929
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 169 200	6 425 639	7 239 778	14 834 617
Jääkmaksumus 31.12.2006	1 169 200	6 282 784	7 082 392	14 534 376

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Lõpetamata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	187 034	1 197 016	1 384 050
Soetamine ja kapitalirent	349 017	51 177	400 194
sh. kapitalirendiga soetatud	349 017		349 017
Müük	0		0
Soetusmaksumus 31.12.2006	536 051	1 248 193	1 784 244
Akumuleeritud kulum 2005	-140 908	0	-140 908
Arvestatud kulum 2006	-95 092	0	-95 092
Akumuleeritud kulum 2006	-236 000	0	-236 000
Jääkmaksumus 31.12.2005	46 126	1 197 016	1 243 142
Jääkmaksumus 31.12.2006	300 051	1 248 193	1 548 244

Arutanud ja kinnitanud
 30.06.2007

Lisa 6. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	129 397	89 505
Maksuvõlad (lisa 7)	120 821	97 848
Võlad töövõtjatele	59 774	61 063
Kokku	309 992	248 416

Lisa 7. Maksuvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
Käibemaks	41 180	33 821
Isiku tulumaks	23 160	11 188
Sotsiaalmaks	53 409	51 100
Töötuskindlustumakse	646	761
Kogumispensioni makse	2 426	978
Kokku	120 821	97 848

Lisa 8. Laenukohustused

	Intress	Tagasimakse tähtaeg	Lõppsaldo 31.12.06	1 aasta jooksul	1-5 aasta jooksul
Pangalaen	1,5%+6 kuu EURIBOR	15.8.11	7 173 334	1 430 032	5 743 302
Kapitalirent	1,2%+6 kuu EURIBOR	30.4.11	238 697	32 948	205 749
Muud laenud	5%	31.12.07	150 000	150 000	0
Kokku			7 562 031	1 612 980	5 949 051

Lisa 9. Müügitulu

	2006	2005
Üüri ja kommunaalteenuste tulu	4 357 594	4 674 080
Kokku	4 357 594	4 674 080

Kogu teenuste käive on osutatud Eestis.

Lisa 10. Laenude tagatised ja panditud vara

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistutele Tartus aadressidel Soola 5, Soola7 ja Soola 5b. Hüpoteekide summa kokku 19 800 000 EEK. Lisaks on seatud kommertspant summas 700 000 EEK.

Lisa 11. Kasutusrent**Antud rendile**

Osaüingu kolme kinnisvaraobjekti rendipinnad on välja üüritud.

Võetud rendile

Osaühing on võtnud kasutusrendi korras rendile kaks sõiduauto. 2006.a. tasuti kasutusrendi makseid 156 761 krooni (eelmisel majandusaastal 151 273 EEK).

Arutanud ja kinnitanud
30.06.2007

Lisa 12. Kaubad, toore, materjal, teenused

	2006	2005
Küte	126 050	125 567
Bensiin	107 161	97 053
Elekter	432 535	421 324
Kokku	665 746	643 944

Lisa 13. Mitmesugused tegevuskulud

	2 006	2 005
Maamaks	116 830	116 830
Valveteenused	59 877	59 877
Kontoritarbed, arvutustehnika kulud	4 774	1 965
Pangateenused	2 820	2 082
Telefoni- ja postikulu	73 534	78 068
Autokulud	169 437	190 908
Muud transpordiga seotud kulud	50 324	106 301
Kindlustused	77 588	67 822
Muud tegevuskulud	270 948	332 680
Kokku	826 132	956 533

Lisa 14. Finantstulud ja -kulud

	2006	2005
Makstud intressid	-352 577	-524 420
Muud finantstulud ja -kulud	16 063	-627 000
Kokku	-336 514	-1 151 420

Aruanne on koostatud ainult informatsiooniks
mitte kasutada seaduslike eesmärkide jaoks
30.06.2007



Lisa 15. Seotud osapooled

Sadamahalduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke (emaettevõtte, emaettevõtte omanikud)
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tehingud seotud osapooltega

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Põltsamaa EDE OÜ (konsol grupi ettev.)	0	162 840	0	116 000
Smarteks Grupp OÜ (juh.liikmega seot. Ettev.)	0	10 039	29 500	78 576
Skorpioni Julgestusteenistuse AS (omanikega seotud ettevõtte)	26 786	0	31 169	0
Tartu Sadam (omanikega seotud ettevõtte)	32 305	41 221	24 970	41 925
Lõuna Varahalduse OÜ (konsolid.grupi ettev)	6 071	0	1 960	500
Kokku	65 162	214 100	87 599	237 001

Saldod seotud osapooltega

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised nõuded		
Tartu Sadam AS	2 882	4 184
Lõuna Varahalduse OÜ	14 384	118
Lühiajalised nõuded kokku	17 266	4 302
Lühiajalised kohustused		
Laen Ateena Maja OÜ-lt	150 000	118
Intressikohustus	1 563	
Lühiajalised kohustused kokku	151 563	118

...dokumendi koostanud isik

30.06.2007

...

...

Sadamahalduse OÜ osanikele

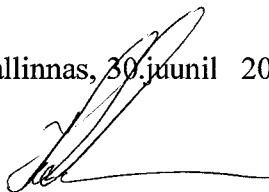
Audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud Sadamahalduse OÜ 31.detsembril 2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 16. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi viisime läbi vastavuses Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit oleks sooritatud viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu. Audit hõlmas väljavõttelist algdokumentide kontrolli ja tõestusmaterjalide kogumit, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Auditi käigus on jälgitud raamatupidamise arvestuse korralduse vastavust Eestis kehtivatele seadustele ja normatiividele ning rahvusvaheliselt tunnustatud hea raamatupidamistava põhimõtetele. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Sadamahalduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 30. juunil 2007.a.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. Lukkanen'.

Ksenia Lukkanen
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr.373

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2005. a. lõpuks	7 835 739
---	-----------

2006.a. Puhaskasum	1 016 669
--------------------	-----------

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2006. majandusaasta aruande kinnitamist	8 852 408
---	-----------

Sadamahalduse OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku lisada 2006. aasta puhaskasum eelmiste aastate jaotamata kasumi jäägile.



Juhatuseliikmete allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele

Sadamahalduse OÜ juhatus on koostanud 2006.aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 01.juunil 2007.a. osanike üldkoosoleku poolt.

Nimi ja ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Juhatuseliige
Anne Kelk

....

..01.06.2007.a..

Sadamahalduse OÜ osanike nimekiri

Osanike nimekiri seisuga 01. juuni 2007.a.

- Osühing Elikante, asukoht Tartus, Soola tn.5; registrikood 10504799; kuulub osa nimiväärtusega viisteist tuhat (15 000.-)krooni

- Lõuna Varahalduse osühing, asukoht Tartus, Soola tn.7; registrikood 10015379; kuulub osa nimiväärtusega kaheksakümmend viis tuhat (85 000 .-) krooni

