

TARTU MAJANDUS
REGISTRI KONTOR
SISSE TULNUD

09.05.2005

20.04.58573
ff

SADAMAHALDUSE OÜ

2005.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 2005
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2005

Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine

Juhatuse liige: Aare Käära
Anne Kelk

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

- audiitori järeldusotsus
- kasumi jaotamise ettepanek
- osanike nimekiri

09.05.2006

Sisukord

2005.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE.....	1
ETTEVÖTTE 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
.AEsitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused.....	10
.BRaha ja raha ekvivalendid.....	10
.CNõuded ostjate vastu.....	10
.DMuud nõuded.....	10
.EKinnisvarainvesteeringud.....	10
.FMateriaalne põhivara.....	11
.GKapitali- ja kasutusrendid.....	11
.HFinantskohustused.....	12
.IEraldised ja tingimuslikud kohustused.....	12
.JEttevõtte tulumaks.....	12
.KTulude arvestus.....	12
.LKohustuslik reservkapital.....	12
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 7 Maksuvõlad.....	14
Lisa 8 Pikaajalised laenud.....	14
15	
Lisa 9 Müügitulu.....	15
Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud vara.....	15
Lisa 11 Kasutusrent.....	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud.....	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud.....	16
Lisa 15 Seotud osapooled.....	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
Juhatuse liikmete allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele.....	19
.ANimi ja ametinimetus Allkiri Kuupäev.....	19



REKISTERI NR. 10
SISSE TULNUD
09.05.2006

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 ja lõpp:	01.01.2005 – 31.12.2005



TARTU MAJALDUSLIK
REGISTRIKAMERAS
SISSE TULNUD

09.06.2006

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 31.12.2005.a. tegutses Sadamahalduse OÜ territooriumil 13 rendiettevõtet ning Sadamaturus 22 erinevat rendiettevõtet.

Ettevõtte netokäive 2005.aastal oli 4,67 miljonit krooni.

Sadamahalduse OÜ töötajate arv aruandeaasta lõikes oli 9. Aruandeaasta tööjõukulu kokku on 716 160 krooni.

Juhatuses oli aruandeaastal kaks liiget. Aruandeaastal on arvestatud töötasu ühele juhatuse liikmele 182 621 krooni.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid ei ole aruandeaasta kestel tehtud.

2006.a. algatakse ja koostatakse uus detailplaneering täiendava ehitusõiguse kindlaksmääramiseks kinnistutele Soola 5 ja 5b. Samas koostatakse ka algaval majandusaastal ülalmainitud kinnistutele eskiis-projekt.

Finantsnäitajad:

	2005	2004
¹ Ärikasumi määr:	43,7%	49,4%

² Käibekapital:	-1 266 697	-1 300 651
----------------------------	------------	------------

³ Käibekapitali tootlus:	-369,0%	-365,3%
-------------------------------------	---------	---------

¹Ärikasumi määr – Ärikasumi suhe müügitulusse

²Käibekapital – käibevara v.a. raha ja raha ekvivalendid miinus lühiajalised kohustused

³Käibekapitali tootlus – müügitulu suhe käibekapitali



KOLMAS
KVAARTALIK ARON
SISSE TULNUD
09.05.2006**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Sadamahalduse OÜ juhatus on Äriseadustikust lähtuvalt koostanud lehekülgedel 5 kuni 16 toodud 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

Juhatus liige

10. märtsil 2006.a.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date.....13.04.2006
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

09.05.2006

Bilanss

(kroonides)

Lisa nr.	31.12.05	31.12.04
		korrigeeritud

VARAD**Käibevara**

Raha	2	323 463	320 147
Nõuded ja ettemaksed	3	364 879	688 877
Käibevara kokku		688 342	1 009 024

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud	4	14 834 617	15 134 858
Materiaalne põhivara	5	1 243 142	1 259 706
Põhivara kokku		16 077 759	16 394 564
VARAD KOKKU		16 766 101	17 403 588

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	7	1 383 160	1 763 124
Võlad ja ettemaksed	6,7	248 416	226 404
Lühiajalised kohustused kokku		1 631 576	1 989 528

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	8	7 178 786	8 327 550
Pikaajalised kohustused kokku		7 178 786	8 327 550

KOHUSTUSED KOKKU**8 810 362 10 317 078****Omakapital**

Osakapital	100 000	100 000
Reservkapital	20 000	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 966 510	5 306 244
Aruandeaasta kasum	869 229	1 660 266

OMAKAPITAL**KOKKU 7 955 739 7 086 510****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU 16 766 101 17 403 588**

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date..... 19.04.2006
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

SADEMAHALDUSE OÜ
KASUMIARUANNE
09.05.2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	9	4 674 080	4 751 048
Muud äritulud		0	5 663
Kaubad, toore, materjal, teenused	12	-643 944	-658 220
Muud tegevuskulud	13	-956 533	-814 060
Tööjõukulud		-716 150	-619 927
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	-316 804	-318 631
Ärikasum		2 040 649	2 345 873
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	14	-1 171 420	-685 607
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 171 420	-685 607
Kasum enne tulumaksustamist		869 229	1 660 266
Aruandeaasta puhaskasum		869 229	1 660 266

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date.....19.04.2006.....
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

TALITUS
KASUMI ARVANDUS
SISSE TULNUD

09.05.2006

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 393 649	2 345 873
Korrigeerimised			
Põhivara amortisatsioon	4,5	316 804	318 631
Kasum põhivara müügist		0	-4 104
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		323 998	-2 955
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		22 014	20 436
Makstud intressid		-524 420	-685 607
Kokku rahavood äritegevusest		1 532 045	1 992 274
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	0	-18 051
Materiaalse põhivara müük		0	8 200
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-9 851
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pangalaenud		8 900 000	0
Saadud laenude tagasimaksed		-10 428 729	-1 864 582
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 528 729	-1 864 582
Rahavood kokku		3 316	117 841
Raha jääk perioodi alguses		320 147	202 306
Raha muutus		3 316	117 841
Raha jääk perioodi lõpus		323 463	320 147

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date..... 19.09.2006
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

TARTU ALIASE OÜ
REGISTRIBANKO IS
SIORE TULNUO
09.05.2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	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

Osatihingul on kaks osa.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date.....19.04.2006
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

TOIMKONNA
KIRJUTUS
SIOSE TOIMKONN
09.05.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Sadamahalduse OÜ 2005.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 Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1.jaanuarist 2005 muudeti bilansi ja kasumiaruande kirjete esitluslaadi, korrigeeriti ka algsaldode esitluslaadi.

.B 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.

.C 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 vähendamisenä.

.D Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

.E 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

Alkijäetud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date..... 19.04.2006
Allkirj/Signature.....
OÜ KL Partners

aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

.F 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. Kuludesse 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.

.G Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Kapitalirendi 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 kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

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

Alkijätaud ainult identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date..... 18.04.2006
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

KONTROLLI
SISSE TULEKUD

09.03.2006

.H 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 kulusi. 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.

.I Eraldised ja tingimuslikud 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.

.J 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 23/77 (01.01.2006-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.

.K 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.

.L 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.

Alkij-eristatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date..... 13.04.2006
Alkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

Lisa 2 Raha

	31.12.05	31.12.04
Sularaha kassas	78 745	61 747
Pangakontod	244 718	258 400
Raha kokku	323 463	320 147

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.05	31.12.04
Nõuded ostjate vastu	364 878	41877
Kokku	364 878	41 877

Aruandeaastal nõudeid ostjate vastu alla ei ole hinnatud.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute objektid	Kinnistu 1	Kinnistu 2	Kinnistu 3	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 169 200	7 142 783	7 869 322	16 181 305
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 169 200	7 142 783	7 869 322	16 181 305
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	-574 289	-472 158	-1 046 447
Akumuleeritud kulum 2005 0		-142 855	-157 386	-300 241
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	-717 144	-629 544	-1 346 688
Jääkmasumus 31.12.2004	1 169 200	6 568 494	7 397 164	15 134 858
Jääkmasumus 31.12.2005	1 169 200	6 425 639	7 239 778	14 834 617

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date.....19.04.2006
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners

SADEMA
KASITAJAKOOL
SISSE TULNUD
09.06.2006

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Lõpetamata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	187 034	1 197 016	1 384 050
Soetamine	00		0
Müük	00		0
Soetusmaksumus 31.12.2005	187 034	1 197 016	1 384 050
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-124 345	0	-124 345
Akumuleeritud kulum 2005	-16 563	0	-16 563
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-140 908	0	-140 908
Jääkmaksumus 31.12.2004	62 689	1 197 016	1 259 705
Jääkmaksumus 31.12.2005	46 126	1 197 016	1 243 142

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	89 505	78 001
Maksuvõlad (lisa 7)	97 848	89 639
Võlad töövõtjatele	61 063	58 764
Kokku	248 416	226 404

Lisa 7 Maksuvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	33 821	45 238
Isiku tulumaks	11 188	14 690
Sotsiaalmaks	51 100	27 706
Töötuskindlustumakse	761	938
Kogumispensioni makse	978	1 067
Kokku	97 848	89 639

Lisa 8 Pikaajalised laenud

Lepingu nr	Sõlmimise kp	Intress	Lõpp tähtaeg	Laenu jääk 31.12.2005	2006.a tasuda
K1-1509059A	15.09.05	1,5%+6 kuu EURIBOR	15.08.11	8 561 947	1 383 160

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date..... 19.06.2006
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

TARTU
KINNISTUSTE
SISSE TULUD
09.06.2006

Lisa 9 Müügitulu

	2005	2004
Üüri ja kommunaalteenuste tulu	4 674 080	4 751 048
Kokku	4 674 080	4 751 048

Kogu teenuste käive on osutatud Eestis.

Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud vara

Laenu tagatiseks on Hansapanga kasuks seatud hüpoteegid kinnistutele Tartus aadressidel Soola 5, Soola 7 ja Soola 5b. Hüpoteekide summa kokku 19 800 000 EEK. Lisaks on seatud kommertspant summas 700 000 EEK.

Lisa 11 Kasutusrent

Antud rendile

Osatüingu kolme kinnisvaraobjekti rendipinnad on välja üüritud.

Võetud rendile

Osatüing on võtnud kasutustrendi korras rendile kolm sõiduautot. 2005.aastal tasuti kasutusrendimakseid 151 273 krooni (eelmisel majandusaastal 208 608 EEK).

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Kütte	125 567	86 139
Bensiin	97 053	104 967
Elekter	421 324	419 364
Kaubakulu		47 750
Kokku	643 944	658 220

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2 005	2 004
Maamaks	116 830	77 886
Ruumide rent		7 233
Valveteenused	59 877	56 550
Kontoritarbed, arvutustehnika kulud	1 965	9 305
Pangateenused	2 082	1 979
Telefoni- ja postikulu	78 068	90 164
Autokulud	190 908	214 597
Muud transpordiga seotud kulud	106 301	98 097
Kindlustused	67 822	73 889
Muud tegevuskulud	332 680	184 360
Kokku	956 533	814 060

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date..... 19.04.2006
Allkiri/Signature.....
OÜ KL Partners

SADEKONTROOL
KONTROLLI
SISSE TULENUD
09.05.2006

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

	2005	2004
Makstud intressid	-524 420	-685 607
Muud finantskulud	-647 000	0
Kokku	-1 171 420	-685 607

Lisa 15 Seotud osapooled

Sadamahalduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Seotud isikud

	2005	
	Ostud	Müügid
Põltsamaa EDE OÜ (konsolid.grupi ettev)	0	116 000
Smarteks Grupp OÜ (juhatuse liikmega seotud ettev)	29 500	78 576
Skorpioni Julgestusteenistuse AS (omanikega seotud ettev)	31 169	0
Tartu Sadam AS (omanikega seotud ettev)	24 970	41 925
Lõuna Varahalduse OÜ (konsolid.grupi ettev)	1 960	500
Kokku	87 599	237 001

Saldod seotud osapooltega

Lühiajalised nõuded	31.12.05
Tartu Sadam AS	4 184
Lõuna Varahalduse OÜ	118
Lühiajalised nõuded kokku	4 302

Lühiajalised kohustused	31.12.05
Skorpioni Julgestusteenistuse AS	118
Lühiajalised kohustused kokku	118

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date.....19.04.2006
 Allkiri/Signature.....
 OÜ KL Partners



Osaühing KL Partners
Jõe 3, Tallinn 10151

U.S. US. 200

Sadamahalduse OÜ osanikele

Audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud Sadamahalduse OÜ 31.detsembril 2005.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 raamatupidamisarvestuse 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 31.12.2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 19.aprillil 2006.a.

Ksenia Lukkanen
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr.373

SADEMAHOLDUSE OÜ
KINNITAMINE
SISSE TULEO
09.09.2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2004. a. lõpuks 6 966 510

2005.a. puhaskasum 869 229

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast
2005. majandusaasta aruande kinnitamist 7 835 739

Sadamahalduse OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku lisada 2005. aasta puhaskasum eelmiste aastate jaotamata kasumi jäägile.



saasta aruanne

Juhatuse liikmete allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

Sadamahalduse OÜ juhatus on koostanud 2005. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud

20. aprillil 2006.a. osanike üldkoosoleku poolt.

.A Nimi ja ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Juhatuse liige
Aare Käära

Allkiri

20.04.2006.

Juhatuse liige
Anne Kelk

[Signature]

20.04.2006.g

Sadamahalduse OÜ osanike nimekiri

Osanike nimekiri seisuga 20. aprill 2006.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

