

5  
Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

29.06.2006

17

# Sado Ehituse OÜ

## Majandusaasta aruanne 2005

Sado Ehituse OÜ põhitegevuseks on üldehitus- ja remonditööd, kinnisvaratehingud ja kinnisvara haldamine.

Äriniimi:	Sado Ehituse OÜ
Äriregistri kood:	10169183
Aadress:	Västriku 2b, 11312 Tallinn
Telefon:	6556 172
Faks:	6556 171
Elektronpost:	<a href="mailto:kontek@kontek.ee">kontek@kontek.ee</a>
Interneti kodulehekülg:	<a href="http://www.kontek.ee">www.kontek.ee</a>
Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Tegevjuht:	Tiit Raukas
Audiitor:	Rein Volt
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri

SISSE TULNUD

29.06.2006

**Sisukord**

	lk
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 2 Maksud	11
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	14
Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005 majandusaasta aruandele	16

## TEGEVUSARUANNE

**Aruandeaasta jooksul toimunud tähtsamad sündmused**

- Teostatud suuremad objektid:
  - WWI Parkimismaja betoonitööd, Jõe 4a, Tallinn

**Aruandeaastale järgneva aasta olulisemad tegevusplaanid:**

- Ettevõtte tegevuse laiendamine Eesti turul võrreldes aruandeaastaga, seda eriti käibe suurendamise teel ehitusteenuste pakkumisel
- Ettevõtte omandis olevate kinnistute baasil kinnisvaraarenduse jätkamine

**Järgneval aastal eeldatavad kulud arengu- ning uurimisväljaminekute tarbeks**

Aruandeaastale järgneval aastal on ettevõttel plaanis teha kulutusi arengu- ning uurimistegevuseks ca 200 tuh. EEK.

Peamised finantssuhtarvud	2005	2004
Müügitulu (tuh.kr)	15 206	8 650
Tulu kasv	76%	10%
Brutokasumi määr %	42%	-6%
Puhaskasum (tuh kr)	6 578	-774
Kasumi kasv	950%	-112%
Puhasrantaablus	43%	-9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,5	5
ROA	21%	-3,6%
ROE	25%	-4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) =  $(\text{müügitulu}_{2005} - \text{müügitulu}_{2004}) / \text{müügitulu}_{2004} * 100$
- Brutokasumimäär (%) =  $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) =  $(\text{puhaskasum}_{2005} - \text{puhaskasum}_{2004}) / \text{puhaskasum}_{2004} * 100$
- Puhasrantaablus (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =  $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

**Juhatuse ja nõukogu liikmete tasu**

Ettevõttel on kaheliikmeline juhatus. Ettevõtte juhatuse liikmed töö eest juhatuses tasu ei saa.

Ettevõttel puudub nõukogu.

**Ettevõtte tegevjuhi tasu**

Ettevõtte tegevjuhi tööd teeb juhatuse esimees, kes ei saa töö eest tasu.

**Töötajate tasu üldsumma ning keskmine töötajate arv aruandeaastal**

Töötajate tasu üldsumma aruandeaastal on 144197 krooni

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3 inimest.

Tiit Raukas

Juhatuse esimees

SISSE TULNUD

29.06.2006

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

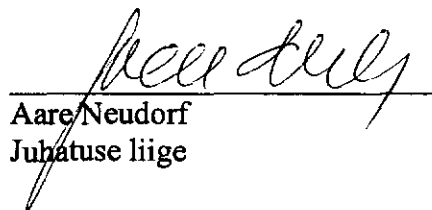
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud Sado Ehituse OÜ 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Sado Ehituse OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 09.03.2006.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Sado Ehituse OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Tiit Raukas  
Juhatusesimees



Aare Neudorf  
Juhatuseliige

Tallinn, 28.04. 2006.a.



29.06.2006

**Kasumiaruanne**

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
<b>Müügitulu</b>	6	15205667	8649657
Muud äritulud		3924885	263
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-11267603	-7638827
Mitmesugused tegevuskulud		-381398	-325696
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-161220	-227737
Sotsiaalmaks		-53201	-75147
Töötuskindlustusmaks		-875	-1138
Tööjõu kulud kokku		-215296	-304022
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-853585	-853184
Muud ärikulud		-21830	-22506
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>		<b>6390840</b>	<b>-494315</b>
<b>Finantstulud ja kulud</b>			
Intressitulud		242233	267928
Intressikulud		-55239	-230904
Muud finantskulud			-628
<b>Finantstulud ja kulud kokku</b>		<b>186994</b>	<b>36396</b>
<b>Kasum majandustegevusest</b>		<b>6577834</b>	<b>-457919</b>
Dividendide tulumaks			-316216
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>		<b>6577834</b>	<b>-774135</b>

29. üb. 2006

**Rahavoogude aruanne**

(kaudne meetod)

	2005	2004
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum/-kahjum	6390840	-494315
Korrigeerimised:		
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute kulum	853585	853184
Kasum kinnisvara müügist	-3924885	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	-5976961	-252197
Äritegevustega seotud kohustuste muutus	5128519	663555
Valuutakursside muutuste mõju		-628
Makstud intressid	-29036	-14041
Makstud ettevõtte tulumaks		-316216
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>2442062</b>	<b>439342</b>
<b>Rahavood investeeringutest</b>		
Põhivara ja investeeringute soetus	-1248972	-763180
Kinnisvarainvesteeringute müük	4925536	
Saadud intressid	18825	43353
Antud laenude tagasimaksed	126000	135000
Aktsiate müük	1000150	1870000
Antud laenud		-261000
Aktsiate ost	-3145003	-1000150
<b>Kokku rahavood investeeringutest</b>	<b>1676536</b>	<b>24023</b>
<b>Rahavood finantseerimisest</b>		
Saadud laene		1200150
Tasutud laene	-1235137	-763278
Makstud dividendid		-900000
<b>Kokkurahavood finantseerimisest</b>	<b>-1235137</b>	<b>-463128</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>2883461</b>	<b>237</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>12094</b>	<b>11857</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>2895555</b>	<b>12094</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>2883461</b>	<b>237</b>

SISSE TULNUD

29. Uo. 2006

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruande aasta kasum/kahjum	KOKKU
31.12.2003	100000	10000	15060375	6122071	21292446
Aruande kasumi kandmine eelmistele perioodide kasumisse			5222071	-5222071	0
Makstud dividendid				-900000	-900000
<u>Aruandeaasta kasum(-kahjum)</u>				-774135	-774135
31.12.2004	100000	10000	20282446	-774135	19618311
31.12.2004	100000	10000	20282446	-774135	19618311
Eelmise aasta kasum			-774135	774135	0
<u>Aruandeaasta kasum(-kahjum)</u>				6577834	6577834
31.12.2005	100000	10000	19508311	6577834	26196145



SISSE TULNUD

29.06.2006

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused .....

Sado Ehituse OÜ 2005.a. 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 printsibist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärset määratav. Teenuse osutamise seotud tulu kajastatakse teenuse ostjale kättesaadavaks tegemise momendil.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud analoogiliselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse amortisatsioonimäärad:

- Hooned 0- 8% aastas

29.05.2006

**Materiaalne põhivara**

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööega üle ühe aasta ja maksumusega alates 20000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekuteist. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidele 2005 aastal järgmised

- Hooned 0- 8% aastas
- Rajatised..... 20% aastas
- Masinad ja seadmed 20% aastas
- Muu inventar 20% aastas

**Ettevõtte tulumaks**

Tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 23/77 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumatu sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

29.00.2006

**Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid**

<b>Fondiosakud</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Hansa Rahaturufond	3813003	668000
<b>kokku</b>	<b>3813003</b>	<b>668000</b>

**Lisa 2 Maksud**

<b>Maksuliik</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2004</b>
	<b>Ettemaks</b>	<b>Maksuvõlg</b>	<b>Ettemaks</b>	<b>Maksuvõlg</b>
Käibemaks		290565	241172	
Üksikisiku tulumaks		4097		3298
Sotsiaalmaks		7693		6053
Sotsiaalmaksu intress	1		1	
Erisoodustuse tulumaks		632		703
Kogumispensionimaks	536		536	
Töötuskindlustusmaks		310		304
<b>Kokku</b>	<b>537</b>	<b>303297</b>	<b>241709</b>	<b>10358</b>

**Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud**

	<b>31.12.2005</b>	<b>Tagasimakse</b>	<b>2007.a. Intressimäär</b>
	<b>saldo</b>	<b>tähtaeg</b>	
Muud pikaajalised nõuded (lisa 8)	5600000	5600000	4%
<b>Kokku</b>	<b>5600000</b>	<b>5600000</b>	

#### Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1347458	1318644
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	182269	122076
<b>Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest</b>	<b>1165189</b>	<b>1196568</b>
<b>Saldo 01.01.2005</b>		
Soetusmaksumus	11561116	11551676
Akumuleeritud kulum	-1172734	-609822
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>10388382</b>	<b>10941854</b>
Ostud ja parendused perioodi jooksul	239972	9440
Müügid	-1000651	
Amortisatsioonikulu	-562900	-562912
<b>Saldo 31.12.2004</b>		
Soetusmaksumus	10800437	11561116
Akumuleeritud kulum	-1735634	-1172734
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>9064803</b>	<b>10388382</b>

#### Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	KOKKU
<b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>				
Soetusmaksumus	1535842	57474	1310645	2903961
Akumuleeritud kulum	-302436	-17234		-319670
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1233406</b>	<b>40240</b>	<b>1310645</b>	<b>2584291</b>
<b>2005.a toimunud muutused</b>				
Ostud		0	9000	9000
Amortisatsioonikulu	-279190	-11496		-290686
<b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>				
Soetusmaksumus	1535842	57474	1319645	2912961
Akumuleeritud kulum	-581626	-28730		-610356
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>954216</b>	<b>28744</b>	<b>1319645</b>	<b>2302605</b>

#### Lisa 6 Müügitulu

Sado Ehituse OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

29.06.2006

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>Eesti</b>	15205667	8649657

Sado Ehituse OÜ müügitulu jaguneb tegevusvaldkondade lõikes järgnevalt:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>Renditeenused</b>	1316102	1318644
<b>Muud teenused</b>	281177	38175
<b>Teostatud tööd</b>	13608388	7292838
<b>KOKKU</b>	<b>15205667</b>	<b>8649657</b>

#### Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused

	<u>saldo</u>	<u>Tagasimakse</u> <u>tähtaeg</u>	
	31.12.2005	2007.a.	Intressimäär
Muud võlad	201735	201735	6%
<b>Kokku</b>	<b>201735</b>	<b>201735</b>	

#### Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Sado Ehituse OÜ on 2003.a. ostnud (põhivara ja teenuseid) ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	<u>2005</u>		<u>2004</u>	
	<u>Ostud</u>	<u>Müügid</u>	<u>Ostud</u>	<u>Müügid</u>
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	604279	0
<b>Põhivara ost-müük kokku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>604279</b>	<b>0</b>
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	9860003	1320058	8394419	1200000
<b>Teenuste ost-müük kokku</b>	<b>9860003</b>	<b>1320058</b>	<b>8394419</b>	<b>1200000</b>
Saldod seotud osapooltega:				
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>		
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	5600000	5600000		
<b>Pikaajalised nõuded kokku</b>	<b>5600000</b>	<b>5600000</b>		
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	4049	39449		
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>4049</b>	<b>39449</b>		

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



Tawest

Härju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

29.06.2006

.....FALLINN.....  
10.04.06.

### AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS SADO EHITUS OÜ OSANIKELE

Oleme teostanud auditi Sado Ehitus OÜ bilansile seisuga 31.12.2005.a. ja 2005. aasta kasumiaruandele, mis on esitatud käesoleva aruande lisadena. Antud finantsaruannete õigsuse eest vastutab Sado Ehitus OÜ juhtkond. Meie ülesanne on avaldada läbiviidud audiitorkontrolli põhjal arvamust nimetatud finantsaruande kohta.

Planeerisime ja teostasime audiitorkontrolli vastavalt Eestis aktsepteeritud audiitortegevuse standarditele saavutamaks piisavat kindlust, et aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu. Meie audit hõlmas pistelist algdokumentide kontrolli ja tõestusmaterjali kogumist, mis kinnitab finantsaruannete tõest ja korrektset esitust. Auditi käigus hinnati kasutatud raamatupidamisprintsippe ning juhtkonna poolt antud hinnanguid ja tehtud arvestusi. Usume, et sooritatud audit on meie arvamusele piisavaks aluseks.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005. aasta finantstulemuseks 6 577 834 krooni kasumit ja ühingu bilansimahuks 31 881 060 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Sado Ehitus OÜ majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005 a.

R. Volt  
Litsents nr 72  
kood 35503030260

Sado Ehituse OÜ  
Majandusaasta aruanne 2005  
Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD  
29.06.2006

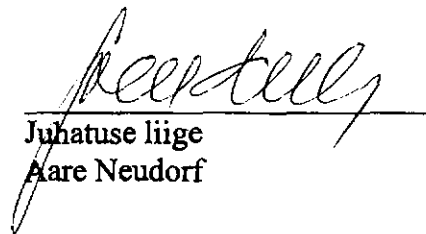
**Kasumi jaotamise ettepanek**

Sado Ehituse OÜ jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2004	19508311 krooni
2005.a. kasum	6577834 krooni
Kokku jaotamata kasum	26086145 krooni



Juhatusesimees  
Tiit Raukas



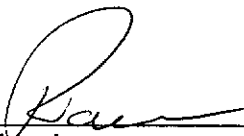
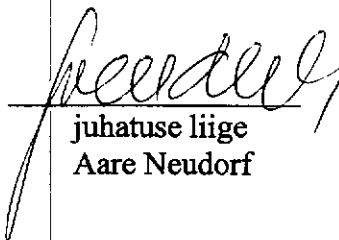
Juhatuseliige  
Aare Neudorf

Tallinnas, .....28.04.....2006.a.

29.06.2006

**Juhatuse allkirjad 2005 majandusaasta aruandele**

Sado Ehituse OÜ 2005 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud...juhatuse.....  
üldkoosoleku poolt, allkirjastamine 28.04 :

  
juhataja  
Tiit Raukas  
juhatuse liige  
Aare Neudorf



Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

29.06.2006

OÜ Sado Ehitus  
reg. 10169183  
Västriku 2b  
11312 Tallinn

Osakapital seisuga 31.12.2005.a.

100000 EEK

nimi	aadress	isikukood	nimiväärtus
Tiit Raukas	Kose tee 53, Tallinn	34907010232	1000