

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Sadamarket

registrikood: 10116235

tänava/talu nimi, Kai tn 5/Sadama tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6614500

faks: +372 6614501

e-posti aadress: secretary@bankend.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkas OÜ Sadamarket oma põhitegevusi, milleks on kaubanduskeskuse äriruumide üürileandmine ja äriruumide teenindamine.

Aruandeaastal oli OÜ Sadamarket müügitulu 2,595 miljon euro (2015.a. müügitulu 2,766 miljon.euro). Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis.

OÜ Sadamarket aruandeaasta kahjumiks on -61 163 euro (2015.a. kahjum -208 294 euro). Kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Ettevõtte tegeleb uute klientide otsimisega, kaubanduskeskuse uuendamisega. 2017 aasta keskel hakkavad toimuma ümberehitamised keskuse B-korpuses, mis aitab laiendada klijedibaasi.

Aruandeaastal ettevõttes töötas 2 inimest ja tööjõukulud moodustasid 70 943 euro (2015.a. tööjõukulud olid 71 907 euro).

Alates 01.01.2016 algavast aruandeperioodist on ettevõtja läinud üle väikeettevõtja lihtsustatud aastaaruande vormile.

Finantssuhtarvud	Arvutuskäik	2016	2015
Maksevõime üldine tase =	Käibevara / Lühiajalised kohustused	1,33	1,52
Müügikäibe puhasrentaablus =	Puhaskasum / Müügitulu x 100	-2,36	-7,53

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 562	82 805	2
Nõuded ja ettemaksed	683 245	549 051	3
Kokku käibevarad	696 807	631 856	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	142 748	142 748	3
Materiaalsed põhivarad	7 575	11 079	5
Kokku põhivarad	150 323	153 827	
Kokku varad	847 130	785 683	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	524 784	415 027	6
Kokku lühiajalised kohustised	524 784	415 027	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	258 701	245 848	6
Kokku pikaajalised kohustised	258 701	245 848	
Kokku kohustised	783 485	660 875	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 688	304 984	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 163	-208 296	
Kokku omakapital	63 645	124 808	
Kokku kohustised ja omakapital	847 130	785 683	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 595 673	2 766 842	9
Muud äritulud	12	755	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 580 983	-2 704 535	11
Mitmesugused tegevuskulud	920	-196 072	12
Tööjõukulud	-70 943	-71 907	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 564	-5 596	5
Muud ärikulud	-2 155	-353	14
Ärikasum (kahjum)	-63 040	-210 866	
Muud finantstulud ja -kulud	1 877	2 570	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-61 163	-208 296	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 163	-208 296	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sadamarket OÜ 2016. 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.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvast nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid pankades ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete ja ettemaksete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete ja ettemaksete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad summad" ja kasumiaruande kirjel "Muud tegevuskulud". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded ja ettemaksed kantakse bilansist välja.

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.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdüd toodangu kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 400 euro ning kasutuseaga üle 1 aasta.

Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või vahe on ebaoluline, eeldatakse amortiseerimisel, et põhivara lõppväärtus on null.

Parendused

Põhivara kriteeriumitele vastavad põhivara parendustega seotud kulutused kapitaliseeritakse ja lisatakse põhivara maksumusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 400 euro ning kasutusaeg üle 1 aasta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud rajatised	5
Masinaid ja seadmed	5
IT seadmed	2-5
Inventar	2-5

Rendid

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 (intressikul) 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. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks 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 rendimaksede nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstulaks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse 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 amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju[1] all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
3. Olulise osalusega erasikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
4. Tütarettevõtted
5. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)
6. Sidusettevõtted

[1] Kontrolli või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1 339	839
Arvelduskontod	12 223	81 966
Kokku raha	13 562	82 805

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	457 540	457 540		
Ostjatelt laekumata arved	695 716	695 716		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-238 176	-238 176		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 283	5 283		4
Muud nõuded	3	3		
Ettemaksed	143 167	419	142 748	
Tulevaste perioodide kulud	419	419		
Muud makstud ettemaksed	142 748		142 748	
Lühiajalised nõuded	220 000	220 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	825 993	683 245	142 748	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	304 192	304 192		
Ostjatelt laekumata arved	638 948	638 948		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-334 756	-334 756		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 331	1 331		4
Muud nõuded	4	4		
Ettemaksed	143 737	989	142 748	
Tulevaste perioodide kulud	989	989		
Muud makstud ettemaksed	142 748		142 748	
Lühiajalised nõuded	242 535	242 535		
Kokku nõuded ja ettemaksed	691 799	549 051	142 748	

Lühiajaline nõue summas 220 000 eurot on tähtajaline hoius (100 000 eurot - tähtaeg 30.12.2017/ Intressi määr 0,30%; 100 000 eurot - tähtaeg 30.06.2017/ Intressi määr 0,15%; 10 000 eurot - tähtaeg 30.04.2017/ Intressi määr 0,10%; 10 000 eurot - tähtaeg 30.03.2017/ Intressi määr 0,10%)

Muud makstud ettemaksed summas 142 748 eurot on pikaajaline kontsernisene tagatisdeposiit.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 980		750	
Üksikisiku tulumaks		803		825
Sotsiaalmaks		1 469		1 496
Kohustuslik kogumispension		89		91
Töötuskindlustusmaksed		15		15
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		29		18
Ettemaksukonto jääk	2 303		581	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 283	2 405	1 331	2 445

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	20 290	25 948	72 110	98 058	63 584	181 932
Akumuleeritud kulum	-20 018	-21 341	-64 405	-85 746	-62 212	-167 976
Jääkmaksumus	272	4 607	7 705	12 312	1 372	13 956
Ostud ja parendused		513		513	2 206	2 719
Amortisatsioonikulu	-269	-1 602	-2 698	-4 300	-1 027	-5 596
31.12.2015						
Soetusmaksumus	272	5 120	7 705	12 825	3 578	16 675
Akumuleeritud kulum	-269	-1 602	-2 698	-4 300	-1 027	-5 596
Jääkmaksumus	3	3 518	5 007	8 525	2 551	11 079
Ostud ja parendused		590	1 473	2 063		2 063
Amortisatsioonikulu		-1 924	-2 631	-4 555	-1 009	-5 564
Muud muutused	-3					-3
31.12.2016						
Soetusmaksumus		4 108	6 480	10 588	2 551	13 139
Akumuleeritud kulum		-1 924	-2 631	-4 555	-1 009	-5 564
Jääkmaksumus		2 184	3 849	6 033	1 542	7 575

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Muud materiaalsed põhivarad	0	570
Kokku	0	570

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	513 714	513 714		
Võlad töövõtjatele	8 539	8 539		
Maksuvõlad	2 405	2 405		4
Muud võlad	126	126		
Saadud tagatisdeposiidid	258 701		258 701	
Kokku võlad ja ettemaksed	783 485	524 784	258 701	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	403 708	403 708		
Võlad töövõtjatele	8 874	8 874		
Maksuvõlad	2 445	2 445		4
Saadud tagatisdeposiidid	245 848		245 848	
Kokku võlad ja ettemaksed	660 875	415 027	245 848	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	28 419	77 350
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 105	19 338
Kokku tingimuslikud kohustised	35 524	96 688

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 595 673	2 766 842
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 595 673	2 766 842
Kokku müügitulu	2 595 673	2 766 842
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditud kinnisvara üürileandmine	1 871 988	2 002 597
Renditud kinnisvara käitus	723 144	763 582
Vallasvara rent	541	663
Kokku müügitulu	2 595 673	2 766 842

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	570
Traavid, viivised ja hüvitised	12	185
Kokku muud äritulud	12	755

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-522 723	-534 219
Energia	-237 360	-253 537
Elektrienergia	-197 551	-212 688
Kütus	-39 809	-40 849
Üür ja rent	-1 820 400	-1 914 900
Muud	-500	-1 879
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 580 983	-2 704 535

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-1 658	-8 495
Energia	-66	-334
Elektrienergia	-66	-334
Mitmesugused bürookulud	-131	-715
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	85 334	-104 176
Side- ja postiteenused	-483	-522
IT kulud	-11 796	-10 578
Finantsteenused	-41 500	-41 500
Administreerimisteenused	-28 472	-29 707
Juriidilised teenused	-308	0
Muud	0	-45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	920	-196 072

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-53 416	-54 024
Sotsiaalmaksud	-17 527	-17 883
Kokku tööjõukulud	-70 943	-71 907
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Maksud	-50	-55
Kohtumenetluskulud	-1 725	0
Muud	-380	-298
Kokku muud ärikulud	-2 155	-353

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoiustamiselt intressitulu	1 877	2 570
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 877	2 570

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing Bankend Group
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	858		890	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	143 094	507 040	143 114	396 579
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 364	5 040	585	5 040

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	480	17 281	378	17 315
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 585 977	12 789	2 758 416	20 737
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 260	6 184	12 600	3 110
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 200	12 341		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	47 119	46 603

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2017

Osaühing Sadamarket (registrikood: 10116235) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI ANDREJEV	Juhatuse liige	20.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Sadamarket osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Sadamarket raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Sadamarket finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Osaühing Number RT

Auditoorettevõtja tegevusloa number 263

Sule 1, Tallinn 11317

20.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Sadamarket (registrikood: 10116235) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	20.07.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 163
Kokku	35 525
Katmine	
Kokku	35 525

Aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumie arvelt ning jaotus kõlblikku kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2595673	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Bankend Group	10333688		25564 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6614500
Faks	+372 6614501
E-posti aadress	secretary@bankend.ee