

Majandusaasta aruanne

OÜ Sadamarket

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood	10116235
Aadress:	Sadama 6/8, Tallinn 10101
Telefon:	372-6 614 500
Faks:	372-6 614 501
Elektronpost	raam@sadamarket.ee
Põhitegevusala:	Renditeenindus

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne skeem 1.....	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	12
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 3. Varud	12
Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine	12
Lisa 5. Maksuvõlad	13
Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 7. Viitlaekumised ja ettemaksed.....	13
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 9. Ostjate ettemaksud.....	15
Lisa 10. Osakapital	15
Lisa 11. Müügitulu	15
Lisa 12. Muud äritulud ja muud ärikulud	15
Lisa 13. Kaubad,toore,materjal ja teenused.....	16
Lisa 14. Mitmesugused tegevuskulud	16
Majandusaasta aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

AS Sadamarket alustas äritegevust 1. juulil 1997 aastal. Äritegevust alustati jaekaubandusealase tegevusega aadressil Sadama tn.4 ja Sadama tn.8 renditud äripindadel. Seoses rendilepingu lõppemisega Sadama tn.4 aadressil lõpetati sellel äripinnal ka äritegevus.

1999 aastal sõlmiti rendileping Mere pst.6A aadressil olevatele ruumidele. Samal aastal teostati rendipinnal olevatele ruumidele ulatuslik sanitaarremont. Alates 1. septembrist 1999 aastal alustas samas äritegevust AS Sadamarket tubaka- ja alkoholitoodete kauplus.

9. mail 2000 aastal sõlmib ärihoone omanik Bankend Eesti AS ühelt poolt ja Sadamarket AS teiselt poolt rendi- ja opereerimislepingu. Selle tulemusena saab AS- st Sadamarket ehitatava ärihoone haldaja ja rendipindade allrendileandja.

2000 aasta oktoobris katkestati ajutiselt kaubandusalane tegevus Sadama tn.8 rendipindadel seoses uue ärihoone ehituse alustamisega. 22. juunil 2001 aastal avati Sadamarketi ärihoone üldpinnaga 5637m². Samas avati ka AS Sadamarket poolt tubaka- ja alkoholi kauplus.

Seoses Sadamarket AS ümberstruktureerimisega lõpetati 1. septembrist 2001 aastal kaubandusega tegelemine. Osa töötajaid ja kõik kauba jäägid läksid üle SI Kaubabaasi DS-le, kes ka jätkas Sadamarketi ärihoones kaubandusalase tegevusega. Seega alates septembrist 2001 on Sadamarket AS põhiliseks tegevusalaks äripindade haldamine ja nende allrendile andmine.

2002 aasta kujunes rendipindadele allrentnike otsimiseks ja Sadamarketi ärihoone reklaamimiseks. Seoses sellega tuli teha suuri kulutusi rendipindade väljarentimiseks. Seetõttu kujunes 2002 aasta tulusus suhteliselt väikeseks. (kasum 25 000 krooni).

2003 aasta alguseks oli välja kujunenud olukord, kus kõik rendipinnad olid kaetud pikaajaliste allrendilepingutega.

05.juuli 2002.a. aktsionäride üldkoosolekul otsustati aktsiaselts ümber kujundada osaühinguks. Tallinna Linnakohtu registriosakonnas registreeriti kanne osaühinguks registreerimise kohta 20.02.2003.a. Sadamarket OÜ 100 % omanik on OÜ Bankend Group.

01.11.2005.a avati ärihoone C korpus. Ehitustöödega seoses tasuti omanikule, Bankend Groupi OÜ-le, täiendavalt renti. Samuti suurenesid avamisega seoses kulutused väikevahenditele. Kogu selle tulemusena 2005.a majandustegevus jäi kahjumisse (-1 474 794.- kr.). Rendipindade suurenemisega võeti tööle kuus uut töötajat.

2006.a oli enamus pindadest välja renditud .

2007.a põhiliselt kogu Eesti majanduse kasvu aeglustumisega vähenesid ka meie renditulud. Kokkuvõttes vähenes renditulu võrreldes 2006.a . 5%.

Tulude suurenemine toimus põhiliselt omateenuste arvelt .Kogu 2007.a oli käibevähenemine 3,8%.

2007.a. seoses tühjade rendipindadega suurenesid kulud ja puhaskasum oli ainult 31,6 tuh krooni.

Suhtarvud 2007.a majandustegevuse hindamiseks:

	2007.a	2006.a.
1.Käibekasv	-3,8%	21%
2.Käiberentaablus	0,0007	0,029
3.Omakapitali rentablus	0,012	0,48
4.Debitoorse võlgnevuse käibesagedus	15,24	20,50
5.Debitoorse võlgnevuse käibevälde	24 päeva	18 päeva
6.Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	5,13	5,03
7.Maksevõime kordaja	3,60	3,60

Kasutatavate suhtarvude valemid:

Käiberentaablus = puhaskasum/ netokäive

Omakapitali rentablus = puhaskasum / keskmine omakapital

Debitoorse võlgnevuse käibesagedus = realiseerimise netokäive / keskmine debitoorne võlgnevus

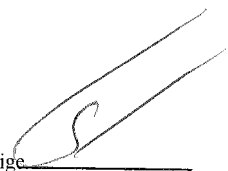
Debitoorse võlgnevuse käibevälde = 365/ debitoorse võlgnevuse käibesagedus

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = raha + debitoorne võlgnevus / lühiajalised kohustused

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus liikmetele täiendavalt töötasu ei ole makstud.

OÜ Sadamarket keskmine töötajate arv 2007 aastal oli 24 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma 3 071 061 krooni.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Sadamarket 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 04.06.2008. 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.

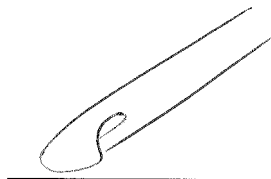
Juhatus hinnangul on OÜ Sadamarket jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 04.juuni 2008.a

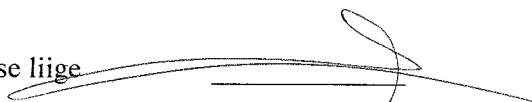
Priit Peramets

juhatuse liige



Urmas Heinmaa

juhatuse liige



Aleksander Kovaltsuk

juhatuse liige

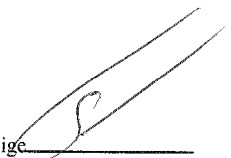


Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

09-06-2008

Allkiri
OÜ RIMESS

Juhatus liige



Bilanss

kroonides

	Lisa nr	31.12.2007.	31.12.2006.
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	3 572 172	4 183 462
Nõuded ostjate vastu	2	2 851 234	2 856 355
Muud lühiajalised nõuded	6	364 548	401 776
Viitlaekumised ja ettemaksed	7	2 343 904	2 367 951
Varud ja müügiootel varad	3	23 229	37 711
Käibevara kokku		9 155 087	9 847 255
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	181 406	270 169
Põhivara kokku		181 406	270 169
VARAD KOKKU		9 336 493	10 117 424
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed teenuste eest	9	396 404	634 775
Võlad tarnijatele		543 876	536 835
Muud lühiajalised võlad	8	407 694	411 027
Maksuvõlad	5	237 034	167 475
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud		199 029	206 853
Lühiajalised kohustused kokku		1 784 037	1 956 965
Pikaajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed teenuste eest	9	4 797 191	5 436 796
Pikaajalised kohustused kokku		4 797 191	5 436 796
KOHUSTUSED KOKKU		6 581 228	7 393 761
Omakapital			
Osakapital	10	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 283 663	977 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)		31 602	1 306 464
OMAKAPITAL KOKKU		2 755 265	2 723 663
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 336 493	10 117 424

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

09-08-2008

Allkiri
OÜ RIMESS

Juhatuse liige

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

	Lisa nr	2007.a.	2006.a.
ÄRITULUD			
Müigitulu	11	43 577 025	45 230 723
Muud äritulud	12	66 439	3 567
ÄRITULUD KOKKU		43 643 464	45 234 290
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	13	32 911 079	35 154 436
Mitmesugused tegevuskulud	14	6 427 829	4 441 344
Tööjõukulu		4 094 252	3 947 182
Palgakulu		3 071 061	2 961 257
Sotsiaalmaksud		1 023 191	985 925
Kulum		149 657	370 498
Põhivara kulum ja väärtuse langus		149 657	370 498
Muud ärikulud	12	32 739	17 930
ÄRIKULUD KOKKU		43 615 556	43 931 390
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		27 908	1 302 900
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Intressitulud ja -kulud		3 694	3 564
KASUM (KAHJUM)		31 602	1 306 464
MAJANDUSTEGEVUSEST		31 602	1 306 464
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		31 602	1 306 464

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

09-08-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Juhatuse liige

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm. Per-de jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2006.a.	400 000	40 000	2 451 993	-1 474 794	1 417 199
Eelmise perioodi kasum 2006.a. kasum			-1 474 794	1 474 794 1 306 464	1 306 464
Seisuga 31.12.2006.a.	400 000	40 000	977 199	1 306 464	2 723 663
Seisuga 01.01.2007.a.	400 000	40 000	977 199	1 306 464	2 723 663
Eelmise perioodi kasum 2007.a. kasum			1 306 464	- 1 306 464 31 602	31 602
Seisuga 31.12.2007.a.	400 000	40 000	2 283 663	31 602	2 755 265

Vastavalt OÜ Sadamarket põhikirjale on osakapitali suuruseks 400.000 krooni.

Osa nimiväärtus on 400.000 krooni. Emiteeritud on üks osa.

Täpsem informatsioon osakapitali ja jaotamata kasumi ning selle muutuste kohta on toodud lisas 10.

Alkijastatud
identifitseerimiseks

09.06-2008

Allkiri
OÜ RIMESS

Juhatuses liige

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	Lisa nr	2007.a.	2006.a.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUST			
Ärikasum		27 908	1 302 900
<i>Korrigeerimised (+-)</i>			
Materiaalne põhivara kulum ja allahindlus	4	149 657	370 498
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust		177 565	1 673 398
Nõuded ostjate vastu (+-)		-2 849	-1 299 137
Muud lühiajalised nõuded (+-)		45 198	2 647
Varud (+-)	3	14 482	-5 480
Tulevaste perioodide kulud (+-)		24 047	148 326
Maksuvõlad		69 559	32 298
Võlgnevus hankijatele (+-)		7 041	-20 291
Mitmesugused võlad (+-)		-3 333	-257 168
Ostjate ettemaksed (+-)	9	-877 976	-988 251
Viitvõlad		-7 824	68 069
Põhitegevuse genereeritud raha		-554 090	-645 584
Intressimaksed		3 694	3 564
RAHAVOOD ÄRITEGEVUST		-550 396	-642 025
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Põhivara soetamine	4	-60 894	-110 433
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-60 894	-110 433
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Kapitalirendimaksete tasumine		0	-111 742
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		0	-111 742
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		-611 290	-864 200
RAHA ALGJÄÄK		4 183 462	5 047 662
RAHA LÖPPJÄÄK		3 572 172	4 183 462

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

09.08.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Juhatuse liige

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Muud nõuded

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

Varud

Ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Ostetud kauba jäägid müügiks on bilansis hinnatud keskmise soetushinna meetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tootmishooned	3% aastas
- muud hooned	10% aastas
- masinad ja seadmed	20-25% aastas
- muu inventar	20-25% aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
09-04-2008
Allkiri
OÜ RIMESS

Juhatusel liige

Rendiarvestus

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

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 tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu teenuse müügist (rendist) kajastatakse teenuse osutamise järel Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Sadamarket moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

09-06-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Juhatuses liige

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2007	2006
Sularaha kassas	66 365	136 801
Pangakontod EEK	3 505 807	4 046 661
Kokku	3 572 172	4 183 462

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud netosummas. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt ja kanti kuludesse kokku 30 865 krooni väärtuses. 31 114 krooni on ebatõenäoliselt laekuvate arvete saldo seisuga 31.12.2007.a. Seisuga 31.12.2006.a oli ebatõenäoliselt laekuvate arvete summa 11 087 krooni.

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid majandusaastal on laekunud 1 705 krooni.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes:

	Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Ületanud üle 1a	Kokku
2007	1 613 312	513 774	367 687	305 011	51 450	2 851 234
2006	1 715 123	464 734	501 772	174 726	0	2 856 355

Lisa 3. Varud

Varudena on arvel ostetud kaup müügiks, mis realiseeritakse kaubanduskeskuse külastajatele. Mittelikviidseid ja kasutuskõlbmatuid kaupasid ei ole.

Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine

	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005.a.	902 302	1 053 036	1 955 338
Soetamine	0	110 433	110 433
Soetusmaksumus 31.12.2006.a.	902 302	1 163 469	2 065 771
Soetamine	0	60 894	60 894
Soetusmaksumus 31.12.2007.a.	902 302	1 224 363	2 126 665
Akumuleeritud kulum 31.12.2005.a.	736 862	688 242	1 425 104
Aruanneaastal arvestatud kulum (+)	165 440	205 058	370 498
Akumuleeritud kulum 31.12.2006.a.	902 302	893 300	1 795 602
Aruanneaastal arvestatud kulum (+)	0	149 657	149 657
Akumuleeritud kulum 31.12.2007.a.	902 302	1 042 957	1 945 259
Jääkmasumus 31.12.2005.a.	165 440	364 794	530 234
Jääkmasumus 31.12.2006.a.	0	270 169	270 169
Jääkmasumus 31.12.2007.a.	0	181 406	181 406

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

09.04.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Juhatuses liige

Lisa 5. Maksuvõlad

	31.12.2007.	31.12.2006.
Maksuliik	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	93 893	37 796
Sotsiaalmaksuvõlg	90 554	81 416
Isiku tulumaks	46 486	42 060
Kogumispensioni maks	1 180	1 146
Töötuskindlustuse maks	2 100	1 880
Erisoodustuse tulumaks	2 821	3 177
Kokku	237 034	167 475

Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded seotud osapoolte vastu (Lisa 8)	364 524	389 776
Muud viitlaekumised	24	12 000
Muud lühiajalised nõuded kokku	364 548	401 776

Lisa 7. Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemakstud renditasud (Lisa 8)	2 342 893	2 342 893
Tulevaste perioodide kulud	1 011	25 058
Viitlaekumised kokku	2 343 904	2 367 951

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emajettevõtte (ning emajettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

OÜ Sadamarketi seotud osapooled:

Emajettevõtja Bankend Groupi OÜ
 Seotud osapool SI Kaubabaasi DS OÜ – Bankend Groupi OÜ tütarajettevõtja
 Seotud osapool Sigari Maja OÜ – Kõrgema juhtkonnaga seotud
 Seotud osapool Cartelo OÜ - Bankend Groupi OÜ tütarajettevõtja kuni 01.03.2007

Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

09-06-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Juhatuse liige

OÜ Sadamarket tehingud teenuste ja kaupade osas seotud osapooltega:

	2007.a.	
	Ostud	Müügid
Bankend Group OÜ	31 469 764	31 995
Sigari Maja OÜ	0	87 106
SI Kaubabaasi DS OÜ	539 085	4 043 002
Kokku	32 008 849	4 162 103

	2006.a.	
	Ostud	Müügid
Bankend Group OÜ	32 233 155	0
Cartelo OÜ	0	286 658
Sigari Maja OÜ	0	78 994
SI Kaubabaasi DS OÜ	31 814	3 512 779
Kokku	32 264 969	3 878 431

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	31.12.2007.	31.12.2006.
SI Kaubabaasi DS OÜ	344 004	354 912
Cartelo OÜ	0	27 020
Bankend Group OÜ	12 550	0
Sigari Maja OÜ	7 970	7 844
Seotud ettevõtjad kokku (Lisa 6)	364 524	389 776
Rendi ettemaksud Bankend Group OÜ (Lisa 7)	2 342 893	2 342 893
Lühiajalised nõuded kokku	2 707 417	2 747 268

Lühiajalised kohustused	31.12.2007.	31.12.2006.
Bankend Group OÜ	407 694	410 805
SI Kaubabaasi DS OÜ	0	222
Lühiajalised kohustused kokku	407 694	411 027

OÜ Sadamarket rendib kasutusrendi tingimusel kolm sõiduauto SI Kaubabaasi DS OÜ-lt.

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

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
09.08-2008
Allkiri
OÜ RIMESS
Juhatuse liige

Lisa 9. Ostjate ettemaksud

Ostjate ettemaksud on bilansis arvel käibemaksuta summades. Ettemaksude arvelt tasutakse rendi eest lepingus ettenähtud perioodil ja tingimustel.

Ostjate ettemaksud	31.12.2007.	31.12.2006.
Kokku	5 193 595	6 071 571
s.h Lühiajaline kohustus	396 404	634 775
Pikaajaline kohustus	4 797 191	5 436 796

Lisa 10. Osakapital

	31.12.2007.	31.12.2006.
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osade arv (tk.)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	400 000	400 000

Osa kuulub Bankend Group OÜ-le

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2007 moodustas 2 315 (2005: 2 283) tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 829 (2005: 1 781) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 486 (2005: 502) tuhat krooni.

Lisa 11. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2007.		2006.	
Renditud kinnisvara üürileandmine (68201)	33 505 806	77%	35 192 736	78%
Renditud kinnisvara käitlus (68201)	10 071 219	23%	10 037 987	22%
Kokku	43 577 025	100%	45 230 723	100%
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:	2007.		2006.	
Eesti	43 577 025	100%	45 230 723	100%
Kokku	43 577 025	100%	45 230 723	100%

Lisa 12. Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2007.	2006.
Viivised ja trahvid	64 732	505
Lootusetud võlad tuluks	1 707	3 062
Muud äritulud kokku	66 439	3 567

Muud ärikulud	2007.	2006.
Viivised ja trahvid	0	6 840
Lootusetud võlad kuluks	32 570	11 087
Muud	169	3
Muud ärikulud kokku	32 739	17 930

Alkijastatud
identifitseerimiseks
09.06.2008
Allkiri
OÜ RIMESS

Juhatuses liige

Lisa 13. Kaubad,toore,materjal ja teenused

	2007.	2006.
Rendikulud	23 843 315	25 972 200
Kommunaalteenused rentnikele	8 399 105	8 384 047
Reklaamikulud	548 470	793 189
Kaubakulu	120 189	5 000
Kaubad,toore,materjal ja teenused kokku	32 911 079	35 154 436

Lisa 14. Mitmesugused tegevuskulud

	2007.	2006.
Rendikulud	3 562 794	2 227 800
Põhivara hooldus ja remont	175 973	181 073
Kommunaalteenused	847 587	808 511
Valvekulud	365 867	374 765
Panga ja -muud raha teenused	32 562	33 020
Transpordi- ja sõiduautode ülalpidamiskulud	812 874	307 753
Väheväärtusliku vara kulud	32 333	99 201
Telefon, posti ja muud sideteenused	81 074	76 042
Büroo- ja majanduskulud	270 116	244 545
Audiitorfirmade teenused	30 000	20 440
Riigilõivud ja maksud	15 309	2 885
Esinduskulud	33 441	29 570
Muud kulud	167 899	35 739
Mitmesugused tegevuskulud kokku	6 427 829	4 441 344

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

09-09-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Sadamarket juhatus on koostanud 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud „25”
..... 2008 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu
juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Aleksander Kovaltsuk

juhatuse liige

.....

Priit Peramets

juhatuse liige

.....

Urmas Heinmaa

juhatuse liige

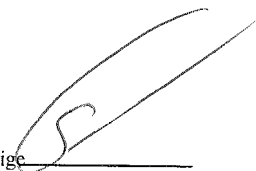
.....

Juhatuse liige

.....

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Sadamarket OÜ juhatus teeb ettepaneku 2007. aasta kasum summas 31 602 krooni jätta jaotamata ja kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumiks.



OÜ Sadamarket osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Sadamarket raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, 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 16, 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 Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks 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 avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

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

Tallinn, 09. juuni 2008



Artur Suits
Vannutatud audiitor



Eve Leppik
Vannutatud audiitor

Kinnitus

Käesolev kinnitus on antud Rimess OÜ-le seoses 31.detsember 2007.a. raamatupidamise aastaaruande audiitorkontrolliga.

Olles teinud vastavad järelepärimised ka teistele juhatuse liikmetele, kinnitame, et:

1. oleme teadlikud oma vastutusest raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmete õigsuse eest;
2. oleme teadlikud oma vastutusest pettuste ja vigade ärahoidmiseks ja avastamiseks mõeldud raamatupidamise ja sisekontrolli süsteemide toimimise eest;
3. oleme teinud Teile kättesaadavaks kõik raamatupidamisregistrid ja –dokumendid;
4. kõik ettevõtte nimel sooritatud tehingud on raamatupidamises ja aastaaruandes nõuetekohaselt kajastatud;
5. oleme teinud Teile kättesaadavaks kõik aktsionäride üldkoosolekute, nõukogu ja juhatuse koosolekute protokollid;
6. oleme avalikustanud Teile kõik olulised faktid meile teada olevate pettuste või pettuste kahtluste kohta;
7. oleme hinnanud pettustest tuleneva olulise puuduste esinemise riski raamatupidamise aastaaruandes ja selgitanud Teile mainitud hindamise tulemusi;
8. ostjate vastu olevate nõuete hindamisel on arvestatud nõuete laekumise tõenäosust. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse;
9. varud on hinnatud raamatupidamise aastaaruandes konservatiivselt. Vähe liikuvate varude või varude, mille müügihind on madalam kui soetushind osas on raamatupidamise aastaaruandes kajastatud vajalikud allahindlused;
10. ettevõttel ei ole bilansipäeval muid olulisi kohustusi, võlgu, pante, garantiisid või muid potentsiaalseid kohustusi peale nende, mis on kajastatud raamatupidamise aastaaruandes;
11. pärast bilansipäeva ei ole toimunud selliseid sündmusi, mis tingiksid vajaduse muuta ükskõik milliseid andmeid raamatupidamise aastaaruandes või vajaksid kajastamist raamatupidamise aastaaruande lisades;
12. ettevõtte on täitnud kõik seadusandlusest ja lepingutest tulenevad kohustused, mille täitmata jätmine avaldaks mõju raamatupidamise aastaaruandele;
13. ei eksisteeri mingeid plaane ega kavatsusi, mis võiksid oluliselt mõjutada varade või kohustuste jääkväärtust või liigitust ja esitlust raamatupidamise aastaaruandes;
14. ei eksisteeri mingeid plaane ega kavatsusi, mis võiksid seada ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse raamatupidamise aastaaruande aastale järgneval aastal;
15. kinnitame, et alljärgnevalt on avalikustatud Teile kõik seotud osapooled. Seotud osapoolteks loetakse järgmiseid isikuid:

- Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju¹ all olevad ettevõtted.
 - Emaettevõtte
 - Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
 - Tütarettevõtted
 - Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)
 - Sidusettevõtted
16. ettevõtte suhtes ei ole kuni käesoleva kinnituse esitamise päevani algatatud kohtu-, vahekohtu-, omandi- või muid juriidilisi vaidlusi, mis võiksid seada ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse ja/või oluliselt mõjutada ettevõtte varade või kohustuste jääkväärtust;
17. ettevõtte suhtes ei ole kuni käesoleva kinnituse esitamise päevani algatatud seoses jõustunud kohtu- või vahekohtu lahendiga täitemenetlust.

Tallinn, 10.06.2008

Juhatuse nimel

Urmas Heinmaa

Finantsjuht / pearaamatupidaja

Heiki Ruus

¹ Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

OÜ Sadamarket

Parandamata puuduste mõju (tuh.krooni)

Varad

Kohustused Tulud

Kulud

Eelmiste
perioodide
jaotamata kasum

Kommentaariid ja selgitused

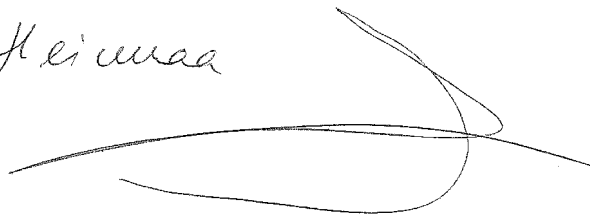
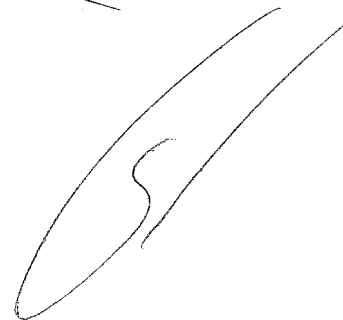
Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu sisaldasid nõudeid, mille laekumine võib olla ebatõenäoline.

Seisuga 04.06.2008 sisaldus nõuetes ostjate vastu laekumata 2007.a. nõudeid summas 246 tuh. krooni (Gamtak, Gerald, Timellill, Silhouette). Juhul kui on indikatsioone, et nõuete laekumine võib osutuda ebatõenäoliseks, tuleb sellised nõuded hinnata aruande koostamisel alla. Sellisteks indikatsioonideks on saadetud meeldetuletuskirjad, millele ei vastata, antud inkassosse või kohtusse jne. (RTJ 3).

	-246			246	
Kokku	-246	0	0	246	0
Mõju bilansimahule seisuga 31.12.2007	9336			-2,6%	
Mõju kasumile seisuga 31.12.2007	31			12,6%	
Mõju omakapitalile seisuga 31.12.2007	2755			1119,9%	

Armas Heiuruaa

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Sadamarket (registrikood: 10116235) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Priit Peramets (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008