

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Sadamarket

registrikood: 10116235

tänava/talu nimi, Sadama 6/8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: +372 661 4512

faks: +372 661 4501

e-posti aadress: sekretary@bankend.ee

veebilehe aadress: www.sadamarket.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Ettemaksed	13
Lisa 8 Varud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Aruandval aastal Sadamarket OÜ on jätkanud oma põhitegevusi, mis koosnevad kaubanduskeskuse pindade rendile andmisest ja rendipindade teenindamisest. 2009 a. jooksul juhtkond on keskendunud kasumisse jõudmise nimel kulude vähendamisele, kõigepealt tööjõukulude osas. Eesmärgi saavutamiseks Sadamarket OÜ on põhimõtteliselt uuendanud kohaldatavat ärimudelit, loobunud omatööjõu kasutamisest ning alustanud vajalikke teenuste soetamist muudelt ettevõtetelt, muutes äritegevuse efektiivsemaks.

Üldmainitud meetmete rakendamise tulemusena on 2009. aastal saadud kasum summas 3 397 551 krooni. Osutatud teenuste realiseerimistulu moodustas 41 395 477 krooni. Ärikulud moodustasid 38 034 351 krooni, finantskulud moodustasid 437 krooni.

Ettevõttes töötavad 2 inimest. Tööjõukulud on suhteliselt vähenenud ja moodustasid 593 833 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Sadamarket OÜ 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 ilmsesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 28.06.2010 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 Sadamarket OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28. juuni 2010.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 088 445	2 269 465	2
Nõuded ja ettemaksed	7 443 159	7 063 972	4
Varud	4 526	4 892	8
Kokku käibevara	11 536 130	9 338 329	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	598 990	450 162	9
Kokku põhivara	598 990	450 162	
Kokku varad	12 135 120	9 788 491	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	91 061	40 094	10
Võlad ja ettemaksed	2 418 015	3 044 948	11
Kokku lühiajalised kohustused	2 509 076	3 085 042	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	192 406	234 996	10
Võlad ja ettemaksed	4 121 615	4 553 981	11
Kokku pikaajalised kohustused	4 314 021	4 788 977	
Kokku kohustused	6 823 097	7 874 019	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	13
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 474 472	2 315 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 397 551	-840 793	
Kokku omakapital	5 312 023	1 914 472	
Kokku kohustused ja omakapital	12 135 120	9 788 491	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	41 395 477	42 172 753	14
Muud äritulud	164 700	315 185	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 137 251	-32 822 526	16
Mitmesugused tegevuskulud	-2 262 834	-7 190 244	17
Tööjõukulud	-593 833	-3 210 126	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-127 838	-103 192	9
Muud ärikulud	-40 433	-5 584	19
Ärikasum (-kahjum)	3 397 988	-843 734	
Finantstulud ja -kulud	-437	2 941	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 397 551	-840 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 397 551	-840 793	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 397 988	-843 734	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	127 838	103 192	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist		4 236	
Muud korrigeerimised	-81		20
Kokku korrigeerimised	127 757	107 428	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-379 187	2 612 053	4
Varude muutus	366	18 337	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 059 299	-3 098 637	11
Laekunud intressid	18 114	2 941	20
Kokku rahavood äritegevusest	2 105 739	-1 201 612	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-276 666	-97 858	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-276 666	-97 858	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	48 504		10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-40 127	-3 237	10
Makstud intressid	-18 470		20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 093	-3 237	
Kokku rahavood	1 818 980	-1 302 707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 269 465	3 572 172	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 818 980	-1 302 707	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 088 445	2 269 465	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	2 315 265	2 755 265
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-840 793	-840 793
31.12.2008	400 000	40 000	1 474 472	1 914 472
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 397 551	3 397 551
31.12.2009	400 000	40 000	4 872 023	5 312 023

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sadamarket OÜ-u 2009. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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 netorealiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdü toodangu kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 3000 krooni ning kasutusaega üle 1 aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 3000 krooni ning kasutusaega üle 1 aasta. Immateriaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
IT seadmed	5
Renditud transpordivahendid	5
Transpordivahendid	5
Masinad ja seadmed	5
Muud rajatised	5
Tarkvara	5
Inventaar	5
Hooned	33

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 (intressikulu) 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 finantstuluks. 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.

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 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.

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 emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel 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 emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)

6. Sidusettevõtted

Tulud

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".

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	579 731	58 604
Arvelduskontod	1 026 272	2 210 861
Tähtajalised hoiused	2 482 442	0
Kokku raha	4 088 445	2 269 465

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 579 405	3 538 617	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 686 157	-560 829	
Ostjatelt laekumata arved (kontsernisisesed)	1 266 979	1 794 736	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 160 227	4 772 524	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-552 336	-31 114	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	15 747	9 798	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 149 568	-539 513	17
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-1 686 157	-560 829	

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud netosummas. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 160 227	4 772 524	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 223	24 585	5
Muud nõuded	2 643	25 954	6
Ettemaksed	2 250 066	2 240 909	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 443 159	7 063 972	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	283	13 502	24 585	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 043	0	10 583
Erisoodustuse tulumaks	1 063	0	0	1 063
Sotsiaalmaks	0	3 065	0	20 790
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	687
Töötuskindlustusmaksed	0	184	0	253
Maamaks	0	0	0	0
Aktiisimaks	0	0	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	28 877		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 223	18 794	24 585	33 376

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	2 643	2 643	0	0	
Kokku muud nõuded	2 643	2 643	0	0	4

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	25 954	25 954	0	0	
Kokku muud nõuded	25 954	25 954	0	0	4

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	16 553	16 553	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 233 513	2 233 513	0	0	
Kokku ettemaksed	2 250 066	2 250 066	0	0	4

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	7 396	7 396	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 233 513	2 233 513	0	0	
Kokku ettemaksed	2 240 909	2 240 909	0	0	4

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	4 526	4 892
Kokku varud	4 526	4 892

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

									Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008									
Soetusmaksumus	0	278 326	0	902 302	1 180 628	1 253 485	0	0	2 434 113
Akumuleeritud kulum	0	-3 236	0	-902 302	-905 538	-1 078 413	0	0	-1 983 951
Jääkmaksumus	0	275 090	0	0	275 090	175 072	0	0	450 162
Ostud ja parendused	0	0	115 291	33 600	148 891	0	127 775	127 775	276 666
Amortisatsioonikulu	-73 675	-55 666	-205 769	-289	-261 724	209 341	0	0	-126 058
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-1 780	0	-1 780	0	0	0	-1 780
Ümberklassifitseerimised	73 675	0	230 454	0	230 454	-304 129	0	0	0
31.12.2009									
Soetusmaksumus	73 675	278 327	343 965	935 902	1 558 194	949 356	127 775	127 775	2 709 000
Akumuleeritud kulum	-73 675	-58 903	-205 769	-902 591	-1 167 263	-869 072			-2 110 010
Jääkmaksumus	0	219 424	138 196	33 311	390 931	80 284	127 775	127 775	598 990

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen 1 (kontsernisisene)	48 504	48 504	0	0	21
Lühiajalised laenud kokku	48 504	48 504	0	0	
Kapitalirendikohustused kokku	234 963	42 557	192 406	0	
Laenukohustused kokku	283 467	91 061	192 406	0	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	275 090	40 094	234 996	0	
Laenukohustused kokku	275 090	40 094	234 996	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	219 424	219 424
31.12.2008	278 327	278 327

Laen 1: intressimäär 8%, alusvaluuta EUR

Kapitalirent: intressimäär 6,9%, alusvaluuta EUR

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 090 638	2 588 050	
Võlad töövõtjatele	34 905	69 961	
Maksuvõlad	18 794	33 376	5
Muud võlad	744	0	12
Saadud ettemaksed	2 006 657	4 907 542	
Saadud tagatisdeposiidid	2 387 892	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 539 630	7 598 929	

Võlad tarnijatele, maksuvõlad, muud võlad ja võlad töövõtjatele on lühiajalised kohustused.

Saadud ettemaksed (lühiajalised): 67599 krooni; (pikaajalised): 1939058 krooni.

Saadud tagatisdeposiidid (lühiajalised): 205335 krooni; (pikaajalised): 2182557 krooni

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	744	744	0	0	
Kokku muud võlad	744	744	0	0	11

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osa nimiväärtus on: 31.12.2009 - 400000, 31.12.2008 - 400000		
Osa kuulub Bankend Group OÜ-le.		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2009 moodustas 4872 tuhat krooni (2008: 1474 tuhat krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3849 (2008: 1164) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1023 (2008: 310) tuhat krooni.

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 395 477	42 172 753
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	41 395 477	42 172 753
Kokku müügitulu	41 395 477	42 172 753
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditud kinnisvara üürileandmine	31 423 313	32 375 733
Renditud kinnisvara käitus	9 927 888	9 797 020
Kaupade edasimüük	44 276	0
Kokku müügitulu	41 395 477	42 172 753

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	95 583	305 371
Litsentsitasud	69 117	0
Lootusetud võlad tuluks	0	9 798
Muud	0	16
Kokku muud äritulud	164 700	315 185

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	43 264	142 009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 214 921	4 776 561
Energia	3 418 346	4 304 353
Elektrienergia	2 728 146	3 228 265
Kütus	690 200	1 076 088
Üür ja rent	24 460 720	23 599 603
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	35 137 251	32 822 526

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Üür ja rent	0	-3 526 377	
Mitmesugused bürookulud	-9 719	-325 777	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-55 275	-880	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 133 821	-539 513	3
Kinnistute, hoonete ja ruumide majandamiskulud	0	-1 317 736	
Side- ja postiteenused	-13 879	-69 088	
IT kulud	-4 821	0	
Finantsteenused	-23 151	-27 542	
Seadmete ja inventaari majandamiskulud	-3 582	-608 856	
Sõidukute majandamiskulud	-60 057	-655 397	
Administreerimisteenused	-958 103	0	
Muud	-426	-119 078	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 262 834	-7 190 244	

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	440 296	2 408 584
Sotsiaalmaksud	153 537	801 542
Kokku tööjõukulud	593 833	3 210 126
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	15

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	-40 426	-546
Lootusetud võlad kuluks	0	-798
Põhivara mahakandmise kahjum	0	-4 236
Muud	-7	-4
Kokku muud ärikulud	-40 433	-5 584

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	18 114	2 941
Intressikulud	-18 470	0
Intressikulu laenudelt	-744	0
Intressikulu kapitalirendilt	-17 726	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-81	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-437	2 941

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	3 191	0	14 091	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 497 301	2 165 621	442 632	2 465 863
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	1 338 013	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	60 496	0	218 565	4 877 944
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 809 656	35 339 916	4 069 113	27 783 221
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	3 076 679	0

Lisa 3, lisa 7, lisa 10, lisa 12

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Sadamarket (registrikood: 10116235) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR KOLESNIKOV	Juhatuse liige	30.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sadamarket omanikele

Oleme auditeerinud OÜ Sadamarket raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on elektrooniliselt kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna 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.

Vandeaudiitori kohustus

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 arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna 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 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Artur Suits
Vandeaudiitor nr 478

Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3

Tallinn, 30. juuni 2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Sadamarket (registrikood: 10116235) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR SUITS	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 474 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 397 551
Kokku	4 872 023
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 397 551
Kokku	3 397 551

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 474 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 397 551
Kokku	4 872 023
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 397 551
Kokku	3 397 551

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41351201	99.89%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	44276	0.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Bankend Group	10333688	Sadama 6/8, Tallinn, Harju maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

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