

SADAMAHOTELLIDE AS

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Võrgu 3 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10506083
Telefon:	55 63 9786
Juhatuse liige:	Ahti Prits
Juhatuse liige:	Peeter Tamm
Elektronpost:	ahti.prits@mail.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	
Raamatupidamise aastaaruanne.....	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	
Bilanss.....	
Kasumiaruanne.....	
Rahavoogude aruanne.....	
Omakapitali muutuste aruanne.....	
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.....	
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded.....	
Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud.....	
Lisa 6 Varud.....	
Lisa 7 Nõuded.....	
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud.....	
Lisa 9 Materiaalse põhivara liikumine.....	
Lisa 10 Kasutusrent.....	
Lisa 11 Kohustused.....	
Lisa 12 Müügitulud tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	
Lisa 13 Kauba ja teenuste kulu.....	
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud.....	
Lisa 15 Muud ärikulud.....	
Lisa 16 Finantstulud ja –kulud.....	
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega.....	
Lisa 18 Potentsiaalsed kohustused.....	
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008 a majandusaasta aruandele.....	
Sõltumatu audiitori aruanne.....	
Kasumi jaotamise ettepanek.....	
Sadamahotellide AS aktsionäride nimekiri.....	
Müügitulu jaotus EMTAK – koodide alusel.....	

TEGEVUSARUANNE

Sadamahotellide AS on loodud 1998.aastal ja alustas majandustegevust 2006.aastal. Põhitegevuseks on tulu saamine äripindade ja eluruumide rentimisest. Samuti alustati majandustegevust kõrvategevusalal milleks on sõidukite ost-müük. 2008.a.jätkus korterite ja

äripindade rent samuti sõidukite import USA-st. Alustati OÜ Tagwerk' iga ja SEB pangaga läbirääkimisi Suur-Patarei 2 korterite ja parklakohtade üleandmiseks mis kuuluvad Sadamahotellide AS-le 2007 a. sõlmitud võlaõigusliku ostu- müügilepingu alusel.

Vara soetati 2008.aastal 570 986 krooni eest, millest 283 689 krooni moodustasid kinnisvarainvesteeringud 250 000 krooni sõiduauto ja 37 297 krooni muud inventari.

Palgalist tööjõudu ei olnud. Juhatuse liikmetele ei makstud liikme tasu ega tehtud muid soodustusi.

Peamised finantssuhtarvud

	20082007
Müügitulu	2 029 1921 197 840
Käibe kasv	69%-97%
Puhaskasum	-534 34031 652
Kasumi kasv	-94%-122 629%
Puhasrentaablus	-26%2,65%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,4554,80
ROA	-1,470,08%
ROE	-1,530,08%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- * Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007)/ müügitulu 2007 * 100
- * Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2008 * 100
- * Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- * Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- * ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- * ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Ahti Prits

Peeter Tamm

Juhatuse liige

Juhatuse liige

22.06.2009

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 19 toodud Sadamahotellide AS-i 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Sadamahotellide AS on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tallinnas, 22.06. 2009.a

Ahti Prits

Juhatus liige

Peeter Tamm

Juhatus liige

Bilanss

(kroonides)

Aktiva (vara)	Lisa	2008	2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	2 658 642	4 818 387
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	3	120 697	90 076
Muud lühiajalised nõuded	4	1 305 613	885 000
Maksude ettemaksed	7	202 944	159 462
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	5	109 566	102 500
Varud			
Müügiks ostetud kaubad	6	952 023	1 043 710
Ettemaksed varude eest	6	165 558	0
Viitlaekumised - intressid	7	98 418	26 229
Müügiototel põhivara	9	230 000	0
Käibevara kokku		5 843 461	7 125 364
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud jääkmaksumuses	8	28 483 626	28 385 651
Maa ja ehitised	8	1 860 600	1 860 600
Muu materiaalne põhivara jääkmaksumuses	9	114 225	179 916
Põhivara kokku		30 458 451	30 426 167
Aktiva (vara) kokku		36 301 912	37 551 531

Passiva (kohustused ja omakapital)**Kohustused***Lühiajalised kohustused*

Võlad rentnikele	43 000	3 500
Tarnijatele tasumata kuludesse kantud arved	69 247	124 295
Muud viitvõlad	252 542	0
Võlad aruandvatele isikutele	0	2 273
Dividendivõlad	950 000	0
Kohustused kokku	11	1 314 789 130 068

Omakapital

Aksiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 081 463	36 949 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-534 340	31 652
Omakapital kokku	34 987 123	37 421 463

Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	36 301 912	37 551 531
--	-------------------	-------------------

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	8,12	2 029 192	1 197 840
Muud äritulud		0	707
Kaubad ja teenused	13	-1 305 978	-336 150
Mitmesugused tegevuskulud	14,15	-628 920	-251 354
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-308 702	-253 898
Muud ärikulud	16	-830	-18 320
Ärikasum (-kahjum)		-215 238	338 825
Finantstulud ja -kulud	17		
intressitulud		185 961	230 224
intressikulud		0	-1 500
Kokku finantstulud ja-kulud		185 961	228 724
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-29 277	567 549
Tulumaks		-505 063	-535 897
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-534 340	31 652

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		-215 238	338 825
<i>Korrigeerimised:</i>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	308 702	253 898
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3,4,7	-101 782	9 759 596
Varude muutus	5	-73 871	-812 013
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11	-17 821	107 225
Makstud intressid		0	-1 500
Makstud ettevõtte tulumaks		-252 521	-535 897
Kokku rahavood äritegevusest		-352 531	9 110 134
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	9	-287 297	-198 100
Kinnisvarainvesteeringute ost	8	-283 689	-10 000 000
Antud laenud	4	-540 000	-885 000
Antud laenude tagasimaksed	4	140 000	1 650 000
Saadud intressid	17	113 772	210 183
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-857 214	-9 222 917
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Laenude tagasimaksed		0	-50 000
Makstud dividendid		-950 000	-1 900 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-950 000	-1 950 000
Rahavood kokku		-2 159 745	-2 062 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		4 818 387	6 881 170
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2 159 745	-2 062 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 658 642	4 818 387

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	400 000	0	38 889 811	39 289 811
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 900 000	-1 900 000
Aruandeperioodi				
Puhaskasum/kahjum	0	0	31 652	31 652
Kohustuslik reservkapital	0	40 000	-40 000	0
Saldo 31.12.2007	400 000	40 000	36 981 463	37 421 463
Aruandeperioodi				
Puhaskasum/kahjum	0	0	-534 340	-534 340
Väljakuulutatud dividendid	0	0	- 1 900 000	-1 900 000
Saldo 31.12.2008	400 000	40 000	34 547 123	34 987 123

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Sadamahotellide AS 2008. 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.

Sadamahotellide AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangakontol olevat raha, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud .

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Muud nõuded

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

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,

ekspordimaksu ja muid mittetagastatavaid makse ning varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|--------------------|---------------|
| • Hooned | 20-100 aastat |
| • Mööbel, inventar | 2,5-3 aastat |

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis

sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Tulude arvestus

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.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	411 995	405 098
Raha pangas	197 892	346 363

Avatud eurohoius EEK	2 041 225	4 025 148
Eurokonto EEK	7 530	41 778
Raha ja pangakontod kokku	2 658 642	4 818 387

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Laekumata arvestatud üür	120 697	90 076
Nõuded ostjate vastu kokku	120 697	90 076

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

Antud laenud AS`le Markantum (endine AS Balti Sepik) kogusummas 1 185 000 krooni, millest 885 000 krooni on intressimääraga 6% aastas ja 440 000 krooni on intressimääraga 7% aastas, millest 140 000 saadi aruandeaastal tagasi. Antud laen Amy-Kaubandus OÜ`le summas 100 000 krooni intressimääraga 7% aastas.

Aruandvate isikute vastu nõue summas 20 613 krooni on 2009. aasta majanduskuludeks väljastatud avanss.

Lisa 5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.12.2008	31.12.2007
Ühisliisingu Leping nr L03102955	43 500	43 500
Tulevased autokindlustusmaksed	7 066	0
Kinnistu analüüs	59 000	59 000
Nõuded ostjate vastu kokku	109 566	102 500

28.04.2003 sõlmis Sadamahotellide AS ja Ühisliisingu AS finantseerimislepingu arvete tasumise kohta nr L03102955, mille alusel liisingfirma on nõus finantseerima uue ehitusprojekti kulusid. Aprillis 2003 tasuti lepingu ettemaks 143 500 krooni. Tehnilistel põhjustel lükkus aga ehitustegevus edasi. Vastavalt kokkuleppele tagastas Ühisliisingu

AS 100 000 krooni. 31.12.2008 finantseerimislepingut polnud tühistatud ja ettemaks 43 500 krooni kajastub bilansis ettemaksuna.

Kinnistu analüüs toimus eesmärgiga selgitada välja Saku vallas, Üksnurme külas asuva farmi ja selle ümbruses asuva ca 20 ha maatüki potentsiaalsed võimalused sinna elurajooni rajamiseks.

Lisa 6 Varud

Ostetud müügiks sõidua autod maksumusega 952 023 krooni. Tarnijale on tehtud ettemaksed kinnisvarainvesteeringu tarbeks ostetud kaubale summas 165 558 krooni.

Lisa 7 Nõuded

	2008	2007
Maksunõue käibemaks	202 944	159 462
Laekumata intressid antud laenudelt	98 418	26 229
Nõuded kokku	301 362	185 691

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	855 590	991 909
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	201 985	134 078
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	653 605	857 831

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo 31.12.2006			
Soetusmaksumus	1 860 600	19 294 925	21 155 525
Akumuleeritud kulum	0	-723 560	-723 560
Jääkmaksumus	1 860 600	18 571 365	20 431 965
2007.a toimunud muutused			
Ostud ja parendused	0	10 000 000	10 000 000
Amortisatsioonikulu	0	-185 714	-185 714
Saldo 31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 860 600	29 294 925	31 155 525
Akumuleeritud kulum	0	-909 274	-909 274
Jääkmaksumus	1 860 600	28 385 651	30 246 251
2008.a toimunud muutused			
Ostud ja parendused	0	283 689	283 689
Amortisatsioonikulu	0	-185 714	-185 714
Saldo 31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 860 600	29 578 614	31 439 214

Akumuleeritud kulum	0	-1 094 988	-1 094 988
Jääkmaksumus	1 860 600	28 483 626	30 344 226

Lisa 9 Materiaalse põhivara liikumine

	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	100 000	0	100 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	100 000	0	100 000
2007. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused	179 600	18 500	198 100
Amortisatsioonikulu	-65 716	-2 468	-68 184
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	229 600	18 500	248 100
Akumuleeritud kulum	-65 716	-2 468	-68 184
Jääkmaksumus	163 884	16 032	179 916
2008. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused	250 000	37 297	287 297
Ümberklassifitseerimine müügiotel põhivaraks	-250 000	0	-250 000
Ümberklassifitseeritud vara kulum	20 000	0	20 000
Amortisatsioonikulu	-110 864	-12 124	122 988
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	229 600	55 797	285 397
Akumuleeritud kulum	-156 580	-14 592	-171 172
Jääkmaksumus	73 020	41 205	114 225

Müügiotel põhivara		
	Lisa	2008
Aasta algul		0
Ümberklassifitseerimine	9	230 000
Aasta lõpul		230 000

Lisa 10 Kasutusrent

Ettevõtte on sõlminud SEB Liising AS-ga rendilepingu nr L07115568. Kasutusrendi tingimustel renditakse sõiduauto Porsche Cayenne S. Rendileping lõpeb 01.07.2010 aastal.

Kasutusrent (ettevõtte kui rentnik)		
Rendikulu	2008	2007

Masinad ja seadmed	230 162	0
Kokku rendikulu	230 162	0

Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutest:

	Auto	Kokku
maksetähtajaga kuni 1 aasta	230 162	230 162
maksetähtajaga 1-5 aastat	115 081	115 081

Lisa 11 Kohustused

	2008	2007
Väljamaksmata majanduskulud	0	2 273
Saadud üüriliselt tagatisraha ühe kuu üüri ulatuses	43 000	3 500
Tarnijatele tasumata elekter, kommunaalteenused ja küte	69 247	124 295
Muud viitvõlad-tulumaks väljamaksmata dividendidelt	252 542	0
Dividendivõlad	950 000	0
Kokku kohustused	1 314 789	130 068

Lisa 12 Müügitulud tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Müügitulu tegevusalade lõikes:

Tegevusala	2008	2007
Kinnisvaraalaane tegevus	855 590	991 908
Mootorsõidukite ost ja müük	1 173 602	205 932
Kokku	2 029 192	1 197 840

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:

Piirkond	2008	2007
Eesti	2 029 192	1 197 840
Kokku	2 029 192	1 197 840

Lisa 13 Kauba ja teenuste kulu

	2008	2007
Müüdud kauba kulu	1 082 448	231 697
Mitmesugused ostetud teenused	57 670	24 264
Elektri kulu	4 129	164
Veekulud	103	0
Küttekulud	18 629	0
Maamaks	27 909	13 025
Väikevahendid	32 915	41 461

Koristus-ja puhastusteenused	18 058	12 294
Remondikulud	64 117	13 245
Kokku	1 305 978	336 150

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Tasutud erisoodustused	30 114	0
Telefoniteenused	20 537	13 654
Eesti väärtpaberikeskuse hooldustasud	944	1 797
Arvutustehnika kulud	3 852	0
Pangateenused	5 610	5 001
Kindlustusteenused	11 499	8 845
Kontoritarbed	5 604	20 710
Lähetuskulud	95 372	168 927
Autodega seotud kulud	164 657	0
Audiitorteenused	10 500	28 320
Reklaamikulud	400	100
Juriidilised teenused ja konsultatsioonid	0	4 000
Auto kasutusrent	230 162	0
Vastuvõtukulud	840	0
Lootusetud laekumised rendi eest	43 559	0
Mitmesuguste lepingute tasud	5 270	0
Kokku	628 920	251 354

Lisa 15 Muud ärikulud

	2008	2007
Makstud viivised	45	67
B-kaardi väljavõte, riigilõivud	742	757
Valuutakursimuutustest tarnijate ees	43	17 496
Muud ärikulud kokku	830	18 320

Aruandeaastal kanti lootusetuteks laekumisteks vastavalt juhatuse otsusele 2005 – 2007 aastate laekumata arved summas 43 559 kooni.

Lisa 16 Finantstulud ja –kulud

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakonto intressitulu	0	1 287
Hoiuselt saadud intress	0	170 947
Eurohoiuse intressitulu EEK	113 773	37 949
Antud laenu intress	72 188	20 041
Makstud intress võetud laenult	0	1 500
Kokku	185 961	228 724

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

Sadamahotellide AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingus eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruandeaastal anti Markantum AS`le (endine AS Balti Sepik) lühiajalist laenu kogusummas 300 000 krooni intressimääraga 7% aastas ja Amy-Kaubandus OÜ`le summas 100 000 krooni intressimääraga 7% aastas.

Lisa 18 Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 34 547 123 krooni (2007: 36 981 463 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 7 254 896 krooni (2007: 7 766 107 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 27 292 227 krooni (2007:29 215 356 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksukulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008 a majandusaasta aruandele

Sadamahotellide AS 2008 a majandusaasta aruande ja kasumi jaotamise, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 22.06. 2009 kinnitamine

Ahti Prits

Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

Alari Valge

Nõukogu liige
(ees- ja perekonnanimi)

Peeter Tamm

Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

Jüri Dimitrenko

Nõukogu liige
(ees- ja perekonnanimi)

Ruth Merila

Nõukogu liige
(ees- ja perekonnanimi)

Sõltumatu audiitori aruanne

Sadamahotellide AS aktsionäridele

Olen auditeerinud **Sadamahotellide AS** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 valimise ja rakendamise ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemise.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin 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.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Sadamahotellide AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Kosel, 22. juunil 2009.a.

Ellen Pärm

vannutatud audiitor tunnistus nr.155

elukohi: Alu 10, Kose 75101 Harjumaa

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	35 081 463
2008 aasta kahjum	-534 340

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008 on 34 547 123 krooni.

Sadamahotellide AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku maksta aktsionäridele jaotamata kasumist dividende summas 1 900 000 krooni.

Juhatuse liige Ahti Prits

Juhatuse liige Peeter Tamm

Sadamahotellide AS aktsionäride nimekiri 2008 a. majandusaasta aruande kinnitamise üldkoosoleku toimumise seisuga

Tallinnas, 22.06.2009

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osad
1. Alari Valge	Tallinn	36409020249	200 aktsiat nimiväärtusega 1 000 krooni Aktsiaid kokku 200 000kr
2. Anatoli Dmitrenko	Tallinn	33810015225	200 aktsiat nimiväärtusega 1 000 krooni Aktsiaid kokku 200 000kr

Müügitulu jaotus EMTAK – koodide alusel

Tegevusala EMTAK 68201	2008	2007
Kinnisvaraalne tegevus	855 590	991 908
Tegevusala EMTAK 45111		
Mootorsõidukite ost ja müük	1 173 602	205 932
Kokku	2 029 192	1 197 840

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10506083	SADAMAHOTELLIDE AKTSIASELTS	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	ahti.prits@mail.ee
Telefon	+372 55639786

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	855590	42.16	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	1173602	57.84	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

SADAMAHOTELLIDE AKTSIASELTS (registrikood: 10506083) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Ellen Pärm (Audiitor) - kinnitanud 30.06.2009

Ahti Prits (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009