

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Sadamarket

registrikood: 10116235

tänavatalu 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta oktoobrikuust suurenes hoone omanikule makstav renditasu. Aruandeaasta lõpus muudeti administratiiv- ja tehnilise hoolduse kulude struktuuri. Uut kulude struktuuri rakendatakse ka järgmisel aruandeaastal.

Aruandeaastal oli OÜ Sadamarket müügitulu 2,944 miljonit eurot, mis on 6,3 % suurem kui eelmisel aastal. Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis.

OÜ Sadamarket aruandeaasta kasumiks kujunes 191664 eurot, mis on 2,25 korda suurem kui eelmisel aastal. Kasum suurenes üüritasude suurendamisest ning kulude kokkuhoiust. Järgmiseks aastaks on planeeritud kulude suurendamine tehniliseks hoolduseks, mis võib alandada tulevase aruandeaasta kasumit.

Samuti on audiitori soovitusel aruandeaasta kuludesse lisatud väljastatud müügiarvete ebatõenäolised laekumised seisuga 31.03.2013.a.

Ettevõttes töötas 1 inimene. Tööjõukulud moodustasid 27017 eurot.

Finantssuhtarvud	Arvutuskäik	2012	2011
Maksevõime üldine tase =	Käibevara / Lühiajalised kohustused	6,91	8,10
Müügikäibe puhasrentaablus =	Puhaskasum / Müügitulu x 100	6,51	3,07

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	261 694	293 277	2
Finantsinvesteeringud	300 000	0	3
Nõuded ja ettemaksed	204 830	241 551	4
Varud	0	25	
Kokku käibevara	766 524	534 853	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	142 748	142 747	4
Materiaalne põhivara	30 211	19 147	7
Kokku põhivara	172 959	161 894	
Kokku varad	939 483	696 747	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 100	8
Võlad ja ettemaksed	110 967	62 913	9
Kokku lühiajalised kohustused	110 967	66 013	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	272 783	266 665	9
Kokku pikaajalised kohustused	272 783	266 665	
Kokku kohustused	383 750	332 678	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 565	10
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 949	250 849	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 664	85 099	
Kokku omakapital	555 733	364 069	
Kokku kohustused ja omakapital	939 483	696 747	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 944 500	2 769 972	11
Muud äritulud	1 668	6 114	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 605 987	-2 555 210	13
Mitmesugused tegevuskulud	-114 376	-109 505	14
Tööjõukulud	-27 017	-12 269	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 011	-7 436	7
Muud ärikulud	-574	-6 323	16
Ärikasum (kahjum)	191 203	85 343	
Finantstulud ja -kulud	461	-244	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	191 664	85 099	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 664	85 099	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	191 203	85 343	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 011	7 436	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-333	0	
Kokku korrigeerimised	6 678	7 436	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36 721	48	
Varude muutus	25	1 148	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	54 715	-72 945	
Laekunud intressid	548	223	17
Kokku rahavood äritegevusest	289 890	21 253	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 075	-676	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	333	0	
Antud laenud	-300 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-317 742	-676	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 100	0	
Makstud intressid	-631	-388	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 731	-388	
Kokku rahavood	-31 583	20 189	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	293 277	273 024	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 583	20 189	
Valuutakursside muutuste mõju	0	64	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	261 694	293 277	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	2 556	250 849	278 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	85 099	85 099
31.12.2011	25 565	2 556	335 948	364 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)			191 664	191 664
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2012	25 564	2 556	527 613	555 733

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sadamarket OÜ 2012. 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.

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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga 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.

Lühiajalisteks finantsinvesteeringuteks peetakse lühiajalisi (3 kuni 12 kuud) kõrge liikviidsuse investeeringuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt. tähtajaline hoius pangas, mille hoiuperiood üle 3 kuud)

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 valmistoote neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 191,73 euro ning kasutuseaga üle 1 aasta.

Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 191,73 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 191,73 euro ning kasutusaega üle 1 aasta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 191,73

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud rajatised	5
Masinaid ja seadmed	5
IT seadmed	5
Inventar	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 rendimaksete 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 rendimaksete 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 pikaajalsed 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 isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste 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

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	5 424	7 067
Arvelduskontod	95 382	286 210
Tähtajalised hoiused	160 888	0
Kokku raha	261 694	293 277

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2011	0	0
Soetamine	300 000	300 000
31.12.2012	300 000	300 000

Tähtajaline hoius pangas perioodiga Detsember 2012 - Juuni 2013 (6 kuud)

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	189 550	189 550			5
Ostjatelt laekumata arved	374 478	374 478			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-184 928	-184 928			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 273	15 273			6
Muud nõuded	7	7			
Ettemaksed	142 748			142 748	
Muud makstud ettemaksed	142 748			142 748	
Kokku nõuded ja ettemaksed	347 578	204 830		142 748	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	211 929	211 929			5
Ostjatelt laekumata arved	529 318	529 318			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-317 389	-317 389			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29 435	29 435			6
Muud nõuded	187	187			
Ettemaksed	142 747	0	0	142 747	
Tulevaste perioodide kulud		0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	142 747	0	0	142 747	
Kokku nõuded ja ettemaksed	384 298	241 551		142 747	

Ettemaksed summas 142748 euro on pikaajaline kontsernisisene ettemakse

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	374 478	529 318
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-184 928	-317 389
Kokku nõuded ostjate vastu	189 550	211 929
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-317 389	-319 655
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	74 293	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-123 520	-44 294
Lootusetuks tunnistatud nõuded	181 688	46 560
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-184 928	-317 389

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 279	0	19 450	0
Üksikisiku tulumaks	0	626	0	103
Sotsiaalmaks	0	1 052	0	282
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	64	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	27	0	168
Ettemaksukonto jääk	1 994		9 985	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 273	1 769	29 435	563

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010									
Soetusmaksumus	20 290	0	18 450	61 338	79 788	61 570	0		161 648
Akumuleeritud kulum	-7 556	0	-12 446	-58 091	-70 537	-57 648	0		-135 741
Jääkmaksumus	12 734	0	6 004	3 247	9 251	3 922	0		25 907
Ostud ja parendused			676		676				676
Amortisatsioonikulu	-3 116		-2 053	-520	-2 573	-1 747			-7 436
31.12.2011									
Soetusmaksumus	20 290	0	19 126	61 338	80 464	61 570	0		162 324
Akumuleeritud kulum	-10 672	0	-14 499	-58 611	-73 110	-59 395	0		-143 177
Jääkmaksumus	9 618	0	4 627	2 727	7 354	2 175	0		19 147
Ostud ja parendused			2 828	5 710	8 538		9 537	9 537	18 075
Amortisatsioonikulu	-3 116		-1 641	-805	-2 446	-1 449			-7 011
Müügid				0					
31.12.2012									
Soetusmaksumus	20 290	0	21 954	67 048	89 002	61 570	9 537	9 537	180 399
Akumuleeritud kulum	-13 788	0	-16 140	-59 416	-75 556	-60 844	0		-150 188
Jääkmaksumus	6 502	0	5 814	7 632	13 446	726	9 537	9 537	30 211

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	333	
Muud masinad ja seadmed	333	
Kokku	333	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen 1 (kontsernisisene)	0	0				
Lühiajalised laenud kokku	0	0				
Laenukohustused kokku	0	0				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen 1 (kontsernisisene)	3 100	3 100			8%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	3 100	3 100				
Laenukohustused kokku	3 100	3 100				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	103 266	103 266			
Võlad töövõtjatele	5 932	5 932			
Maksuvõlad	1 769	1 769			6
Saadud tagatisdeposiidid	272 783		272 783		
Kokku võlad ja ettemaksed	383 750	110 967	272 783		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	59 328	59 328			
Võlad töövõtjatele	2 478	2 478			
Maksuvõlad	563	563			6
Muud võlad	544	544			
Intressivõlad	544	544			
Saadud tagatisdeposiidid	266 665			266 665	
Kokku võlad ja ettemaksed	329 578	62 913		266 665	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	25 564	25 565
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on: 31.12.2012 - 25564 euro Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2012 moodustas 527 613(31.12.2011: 335 948) eurot. Pärast bilansipäeva on 2013. aastal sellest omanikele võimalik välja maksta netodividendidena 416 815 (31.12.2011: 265 399) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 110 798 (31.12.2011: 70 549) eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 944 500	2 769 972
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 944 500	2 769 972
Kokku müügitulu	2 944 500	2 769 972
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditud kinnisvara üürileandmine	2 207 062	2 121 169
Renditud kinnisvara käitus	737 054	644 509
Kaupade edasimüük	0	3 910
Vallasvara rent	384	384
Kokku müügitulu	2 944 500	2 769 972

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	333	0
Kasum valuutakursi muutustest	0	1
Trahvid, viivised ja hüvitised	713	6 113
Muud	622	0
Kokku muud äritulud	1 668	6 114

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Varude allahindlus ja mahakandmine	-25	-3
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-2 413
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-476 599	-502 821
Energia	-290 580	-247 665
Elektrienergia	-212 532	-190 603
Kütus	-78 048	-57 062
Üür ja rent	-1 838 783	-1 802 308
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 605 987	-2 555 210

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	-7 338	-6 989
Energia	-330	-305
Elektrienergia	-330	-305
Mitmesugused bürookulud	-664	-806
Lähetuskulud	0	-96
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-49 227	-44 294
Side- ja postiteenused	-335	-405
IT kulud	-2 140	-463
Finantsteenused	-30 964	-25 643
Sõidukute majandamiskulud	-768	-901
Administreerimisteenused	-22 610	-29 603
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-114 376	-109 505

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-20 318	-9 582
Sotsiaalmaksud	-6 699	-2 687
Kokku tööjõukulud	-27 017	-12 269
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Maksud	-75	-336
Muud	-499	-5 987
Kokku muud ärikulud	-574	-6 323

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	548	223
Intressitulu hoiustelt	548	223
Intressikulud	-87	-388
Intressikulu laenudelt	-87	-248
Intressikulu kapitalirendilt	0	-140
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-64
Muud finantstulud ja -kulud	0	-15
Kokku finantstulud ja -kulud	461	-244

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Osaühing Bankend Group
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	890	0	243	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	156 588	101 555	200 672	59 606

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 087	10 151
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 649 869	307 552
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	4 610
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 567 254	416 318

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	20 005	9 582

Nõue summas 156588 eurot koosneb: tasumata arvetest summas 13840 eurot ning tagatisdeposiidist summas 142748 eurot.
Kohustus summas 101555 eurot koosneb: tasumata arvetest summas 101183 eurot ning tagatisdeposiidist summas 372 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Osaühing Sadamarket (registrikood: 10116235) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI ANDREJEV	Juhatuse liige	28.05.2013
Resolutsioon:	Heaks kiidetud	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Sadamarket osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Sadamarket raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Sadamarket finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Artur Suits

Vandeauditori number 478

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6A, 10151 Tallinn

31.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Sadamarket (registrikood: 10116235) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR SUITS	Vandeaudiitor	31.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 664
Kokku	527 613
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	527 613
Kokku	527 613

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 664
Kokku	527 613
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	527 613
Kokku	527 613

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2944500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Bankend Group	10333688	Kai tn 5/Sadama tn 6	25564 EUR

Sidevahendid

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