

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Sadamarket

registrikood: 10116235

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6614500

faks: +372 6614501

e-posti aadress: secretary@bankend.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

2018. aastal oli OÜ Sadamarket müügitulu 2,392 miljon eurot (2017.a. müügitulu 2,643 miljon.eurot). Ettevõtte müügitulust moodustas 100 % müük Eestis.

Seisuga 31.detsember 2018 moodustavad ettevõtte lühiajalised kohustused 731 846 eurot (31.12.2017.a. 506 259 eurot) ja ettevõtte omakapital negatiivne summas -78 379 eurot (2017.a. kahjum -14 862 eurot).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tekkinud olukorra põhjused järgmised:

Kõrge alkoholiaktsiisi tase mõjutas Soome liinil liikunud reisijate ostukäitumist, mis omakorda viis kaubanduskeskuse kälastatavuse ja rentnike müügitulu olulise vähenemiseni. Rentnike hoidmiseks oli ettevõtte sunnitud osa kaupluste rendihindu alandama, kuid samal ajal ei olnud õigeaegselt korrigeeritud hoone omanikule makstav rendisumma.

Tänaseks on hoone omanikuga saavutatud kokkulepe rendihinna osas võimaldab prognoosida tekkinud olukorra kahe järgneva eelarveaastaga tasandamist.

Kuigi ettevõtte omakapitali suurus ei olnud seisuga 31.12.2018.a. vastavuses Äriseadustiku nõuetega, näeb ettevõtte juhtkond, et see kaetakse tulevaste perioodide oodatava kasumiga.

Aruandeaastal ettevõttes töötas 3 inimest ja tööjõukulud moodustasid 71 103 euro (2 inimest ja 2017.a. tööjõukulud olid 72 637 euro).

Finantssuhtarvud	Arvutuskäik	2018	2017
Maksevõime üldine tase =	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,88	1,14
Müügikäibe puhasrentaablus =	Puhaskasum / Müügitulu x 100	-5,32	-0,57

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 706	123 946	2
Nõuded ja ettemaksed	620 948	452 617	3
Kokku käibevarad	645 654	576 563	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	245 838	243 776	3
Materiaalsed põhivarad	2 636	3 915	5
Kokku põhivarad	248 474	247 691	
Kokku varad	894 128	824 254	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	731 846	506 259	6
Kokku lühiajalised kohustised	731 846	506 259	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	240 661	269 212	6
Kokku pikaajalised kohustised	240 661	269 212	
Kokku kohustised	972 507	775 471	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 663	35 525	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-127 162	-14 862	
Kokku omakapital	-78 379	48 783	
Kokku kohustised ja omakapital	894 128	824 254	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 392 250	2 643 830	9
Muud äritulud	16	601	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 335 139	-2 570 969	11
Mitmesugused tegevuskulud	-113 263	-11 800	12
Tööjõukulud	-71 103	-72 637	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 850	-5 128	5
Muud ärikulud	-248	-176	14
Ärikasum (kahjum)	-129 337	-16 279	
Muud finantstulud ja -kulud	2 175	1 417	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-127 162	-14 862	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-127 162	-14 862	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sadamarket OÜ 2018. majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile (EFS). Eesti Finantsaruandluse Standardi 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.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja -kohustised ning mitterahalised varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandepäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete ja ettemaksete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete ja ettemaksete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad summad" ja kasumiaruande kirjel "Muud tegevuskulud". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded ja ettemaksed kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi.

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Põhivarana on

bilansis kajastatud varad maksumusega üle 400 euro ning kasutuseaga üle 1 aasta.

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

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Parendused

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

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset

meetodit. Immateriaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 400 euro ning kasutusaeg üle 1 aasta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
IT seadmed	2-5
Inventar	2-5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 suurust 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 aruandepäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju[1] all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte (ning 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 ärilistele 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] Kontrolli või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	7 875	9 200
Arvelduskontod	16 831	114 746
Kokku raha	24 706	123 946

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	520 872	520 872		
Ostjatelt laekumata arved	698 686	698 686		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-177 814	-177 814		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		
Muud nõuded	3 090		3 090	
Intressinõuded	3 090		3 090	
Ettemaksed	142 824	76		142 748
Tulevaste perioodide kulud	76	76		
Muud makstud ettemaksed	142 748			142 748
Tähtajaline pangadeposiit	200 000	100 000	100 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	866 786	620 948	103 090	142 748

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	450 902	450 902		
Ostjatelt laekumata arved	610 477	610 477		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-159 575	-159 575		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	342	342		
Muud nõuded	1 029	1	1 028	
Ettemaksed	144 120	1 372		142 748
Tulevaste perioodide kulud	1 372	1 372		
Muud makstud ettemaksed	142 748			142 748
Tähtajaline pangadeposiit	100 000		100 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	696 393	452 617	101 028	142 748

Pikajaline nõue summas 100 000 eurot on tähtajaline hoius (100 000 eurot - tähtaeg 29.06.2020/ Intressi määr aastas 2,0%)
08.10.2018 oli tehtud tähtajaline lisa hoius summas 100 000 eurot (100 000 eurot - tähtaeg 08.04.2019 (Intressi määr 0,15%))
Muud makstud ettemaksed summas 142 748 eurot on pikaajaline kontsernisine tagatisdeposiit.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 348	342	
Üksikisiku tulumaks		888		814
Sotsiaalmaks		1 841		1 496
Kohustuslik kogumispension		112		91
Töötuskindlustusmaksed		39		15
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		12		12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	9 240	342	2 428

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	4 108	6 480	10 588	2 551	13 139
Akumuleeritud kulum	-1 924	-2 631	-4 555	-1 009	-5 564
Jääkmaksumus	2 184	3 849	6 033	1 542	7 575
Ostud ja parendused				1 468	1 468
Amortisatsioonikulu	-1 819	-2 300	-4 119	-1 009	-5 128
31.12.2017					
Soetusmaksumus	2 184	3 849	6 033	3 010	9 043
Akumuleeritud kulum	-1 819	-2 300	-4 119	-1 009	-5 128
Jääkmaksumus	365	1 549	1 914	2 001	3 915
Ostud ja parendused	571		571		571
Amortisatsioonikulu	-507	-519	-1 026	-824	-1 850
31.12.2018					
Soetusmaksumus	936	1 549	2 485	2 001	4 486
Akumuleeritud kulum	-507	-519	-1 026	-824	-1 850
Jääkmaksumus	429	1 030	1 459	1 177	2 636

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	710 045	710 045	
Võlad töövõtjatele	12 295	12 295	
Maksuvõlad	9 240	9 240	
Kasutusliising	266	266	
Saadud tagatisdeposiidid	240 661		240 661
Kokku võlad ja ettemaksed	972 507	731 846	240 661

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	495 081	495 081	
Võlad töövõtjatele	8 750	8 750	
Maksuvõlad	2 428	2 428	
Saadud tagatisdeposiidid	269 212		269 212
Kokku võlad ja ettemaksed	775 471	506 259	269 212

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	16 530
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	4 132
Kokku tingimuslikud kohustised	0	20 662

2018 aasta dividendi maksmine pole võimalik.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 392 250	2 643 830
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 392 250	2 643 830
Kokku müügitulu	2 392 250	2 643 830
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditud kinnisvara üürileandmine	1 719 942	1 924 323
Renditud kinnisvara käitus	671 925	718 965
Vallasvara rent	383	542
Kokku müügitulu	2 392 250	2 643 830

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	601
Kokku muud äritulud	16	601

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-532 872	-530 541
Energia	-208 785	-219 272
Elektrienergia	-167 714	-181 542
Soojusenergia	-41 071	-37 730
Üür ja rent	-1 592 850	-1 820 400
Muud	-632	-756
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 335 139	-2 570 969

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Side- ja postiteenused	-480	-537
IT kulud	-11 665	-10 698
Finantsteenused	-41 500	-41 500
Administreerimisteenused	-28 033	-31 146
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumised	-31 585	72 081
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-113 263	-11 800

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-53 589	-54 572
Sotsiaalmaksud	-17 514	-18 065
Kokku tööjõukulud	-71 103	-72 637
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Maksud	-36	-20
Muud	-212	-156
Kokku muud ärikulud	-248	-176

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoiustamiselt intressitulu	2 217	1 417
Intressi kulu kasutusrendilt	-42	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 175	1 417

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	907		848	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	143 099	703 385	143 075	488 224
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	296	5 306	275	5 885
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	682	579	644	

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	480	17 225	480	16 715
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 322 305	12 704	2 565 035	12 544
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 416	6 150	10 218	5 975
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 269	13 908	42 000	13 523

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	40 137	47 552

Lisa 17 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.detsember 2018 moodustavad ettevõtte lühiajalised kohustused 731 846 eurot (31.12.2017.a. 506 259 eurot) ja ettevõtte omakapital negatiivne summas -78 379 eurot.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tekkinud olukorra põhjused järgmised:

Kõrge alkoholoaktsiisi tase mõjutas Sooma liinil liikunud reisijate ostukäitumist, mis omakorda viis kaubanduskeskuse külastatavuse ja rentnike müügitulu olulise vähenemiseni. Rentnike hoidmiseks oli ettevõtte sunnitud osa kaupluste rendihindu alandama, kuid samal ajal ei olnud õigeaegselt korrigeeritud hoone omanikule makstav rendisumma.

Tänaseks on hoone omanikuga saavutatud kokkulepe rendihinna osas võimaldab prognoosida tekkinud olukorra kahe järgneva eelarveaastaga tasandamist.

Kuigi ettevõtte omakapitali suurus ei olnud seisuga 31.12.2018.a. vastavuses Äriseadustiku nõuetega, näeb ettevõtte juhtkond, et see kaetakse tulevaste perioodide oodatava kasumiga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2019

Osaühing Sadamarket (registrikood: 10116235) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI ANDREJEV	Juhatuse liige	04.10.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Sadamarket osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Sadamarket raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte bilansis kajastub lühiajaline nõue rentniku vastu summas 95 tuhat eurot, mille võimaliku laekumise kohta me ei saanud piisavalt kindlust. Juhul kui nõue osutub osaliselt või täielikult ebatõenäoliselt laekuvaks, väheneksid bilansis nõuded, majandusaasta kasum ja omakapital võimaliku allahindluse võrra.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Osaühing Sadamarket raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing Sadamarket finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, juhime tähelepanu, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele kohustusliku kapitali suuruse kohta. Ettevõtte omanike tegevusplaan omakapitali taastamiseks on toodud raamatupidamise aastaaruande lisa 17 „Tegevuse jätkuvus“. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Sule 1, Tallinn 11317

04.10.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Sadamarket (registrikood: 10116235) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	04.10.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-127 162
Kokku	-106 499

Kaetakse tulevaste perioodide oodatava kasumiga või emaettevõtte toetab finantsiliselt ehk ivesteerib rahalisi vahendeid.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2392250	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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