

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Sadamarket

registrikood: 10116235

tänava/talu 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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Ettemaksed	12
Lisa 8 Varud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 21 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Aruandval aastal Sadamarket OÜ on jätkanud oma põhitegevusi, mis koosnevad kaubanduskeskuse pindade rendile andmisest ja rendipindade teenindamisest.

2010. aastal saadud kahjum moodustas 947 068 krooni. Kahjumi saamise põhjuseks on peamiselt nõuete allahindlus. Osutatud teenuste realiseerimistulu moodustas 39 629 776 krooni. Ärikulud moodustasid 40 828 999 krooni, finantskulud moodustasid 12 807 krooni.

Ettevõttes töötasid 2 inimest. Tööjõukulud moodustasid 235 070 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 271 901	4 088 445	2
Nõuded ja ettemaksed	3 780 202	7 443 159	4
Varud	18 354	4 526	8
Kokku käibevara	8 070 457	11 536 130	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 233 513	0	
Materiaalne põhivara	405 362	598 990	9
Kokku põhivara	2 638 875	598 990	
Kokku varad	10 709 332	12 135 120	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	48 504	91 061	10
Võlad ja ettemaksed	1 903 484	2 418 015	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 951 988	2 509 076	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	192 406	10
Võlad ja ettemaksed	4 392 389	4 121 615	11
Kokku pikaajalised kohustused	4 392 389	4 314 021	
Kokku kohustused	6 344 377	6 823 097	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	13
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 872 023	1 474 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-947 068	3 397 551	
Kokku omakapital	4 364 955	5 312 023	
Kokku kohustused ja omakapital	10 709 332	12 135 120	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	39 629 776	41 395 477	14
Muud äritulud	264 962	164 700	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 965 447	-35 137 251	16
Mitmesugused tegevuskulud	-4 444 410	-2 262 834	17
Tööjõukulud	-235 070	-593 833	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-183 727	-127 838	
Muud ärikulud	-345	-40 433	19
Ärikasum (-kahjum)	-934 261	3 397 988	
Finantstulud ja -kulud	-12 807	-437	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-947 068	3 397 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-947 068	3 397 551	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-934 261	3 397 988	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	183 727	127 838	9
Kokku korrigeerimised	183 727	127 838	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 429 444	-379 187	
Varude muutus	-13 828	366	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-243 757	-1 059 299	
Laekunud intressid	5 959	18 114	20
Kokku rahavood äritegevusest	427 284	2 105 820	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-153 858	-276 666	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-153 858	-276 666	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	48 504	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-71 204	-40 127	10
Makstud intressid	-18 761	-18 470	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-89 965	-10 093	
Kokku rahavood	183 461	1 819 061	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 088 445	2 269 465	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	183 461	1 819 061	
Valuutakursside muutuste mõju	-5	-81	20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 271 901	4 088 445	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-947 068	-947 068
31.12.2010	400 000	40 000	3 924 955	4 364 955

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 õiglase väärtuse 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
Inventar	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 maksimisele 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 äriolukorrale 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	120 528	579 731
Arvelduskontod	1 334 166	1 026 272
Tähtajalised hoiused	2 817 207	2 482 442
Kokku raha	4 271 901	4 088 445

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 228 638	6 846 384	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 001 518	-1 686 157	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 227 120	5 160 227	4
	2010	2009	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 686 157	-552 336	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	15 747	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-3 315 361	-1 149 568	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-5 001 518	-1 686 157	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 227 120	5 160 227	3
Ostjatelt laekumata arved	8 228 638	6 846 384	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 001 518	-1 686 157	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	547 033	30 223	5
Muud nõuded	0	2 643	6
Intressinõuded			
Ettemaksed	2 239 562	2 250 066	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	6 013 715	7 443 159	

Ettemaksed summas 2233513 (vt. lisa 7) on pikaajaline kontsernisisesest ettemakse.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	386 065	0	283	13 502
Üksikisiku tulumaks	0	2 043	0	2 043
Erisoodustuse tulumaks	0	0	1 063	0
Sotsiaalmaks	0	4 736	0	3 065
Töötuskindlustusmaksed	0	183	0	184
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 147	0	0
Ettemaksukonto jääk	160 968		28 877	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	547 033	8 109	30 223	18 794

Lisa nr 4, 11

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

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	6 049	6 049	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 233 513	0	0	2 233 513	
Kokku ettemaksed	2 239 562	6 049	0	2 233 513	4
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	18 354	4 526
Kokku varud	18 354	4 526

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	-207 549	-289	-263 504	209 341	0	0	-127 838
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
Muud muutused	0	0	1 780	0	1 780	0	0	0	1 780
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
Ostud ja parendused	116 018	0	0	23 840	23 840	14 000	0	0	153 858
Amortisatsioonikulu	-44 550	-55 665	-44 252	-6 334	-106 251	-32 926	0	0	-183 727
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-163 759	-55 284	0	-219 043	0	0	0	-219 043
Ümberklassifitseerimised	127 775	0	0	0	0	0	-127 775	-127 775	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	127 775	0	0	0	0	0	-127 775	-127 775	0
Muud muutused	0	0	55 284	0	55 284	0	0	0	55 284
31.12.2010									
Soetusmaksumus	317 468	0	288 681	959 742	1 248 423	963 356	0	0	2 529 247
Akumuleeritud kulum	-118 225	0	-194 737	-908 925	-1 103 662	-901 998	0	0	-2 123 885
Jääkmaksumus	199 243	0	93 944	50 817	144 761	61 358	0	0	405 362

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen 1 (kontsernisisene)	48 504	48 504	0	0	8%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	48 504	48 504	0	0		
Laenukohustused kokku	48 504	48 504	0	0		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen 1 (kontsernisisene)	48 504	48 504	0	0	6,9%	EUR
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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010		
31.12.2009	219 424	219 424

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 832 466	2 090 638	
Võlad töövõtjatele	41 625	34 905	
Maksuvõlad	8 109	18 794	5
Muud võlad	4 624	744	12
Intressivõlad	4 624	744	12
Saadud ettemaksed	16 660	2 006 657	
Saadud tagatisdeposiidid ja rendiettemaksud	4 392 389	2 387 892	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 295 873	6 539 630	

2009.a.

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

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

2010.a.

Saadud tagatisdeposiidid (4392389 EEK) - on pikaajalised, ülejäänud on lühiajalised

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	4 624	4 624	0	0	
Kokku muud võlad	4 624	4 624	0	0	11

	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)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osa nimiväärtus on: 31.12.2010 - 400000, 31.12.2009 - 400000		
Osa kuulub Bankend Group OÜ-le.		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2010 moodustas 3924 tuhat krooni (2009: 4872 tuhat krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3100 (2009: 3849) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 824 (2009: 1023) tuhat krooni.

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 629 776	41 395 477
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	39 629 776	41 395 477
Kokku müügitulu	39 629 776	41 395 477
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditud kinnisvara üürileandmine	29 596 956	31 423 313
Renditud kinnisvara käitus	9 890 895	9 927 888
Kaupade edasimüük	68 655	44 276
Vallasvara rent	73 270	0
Kokku müügitulu	39 629 776	41 395 477

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	231 265	95 583
Litsentsitasud	0	69 117
Materiaalse põhivara likvideerimiskasum	28 647	0
Muud	5 050	0
Kokku muud äritulud	264 962	164 700

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-67 185	-43 264
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-7 738 838	-7 214 921
Energia	-3 764 624	-3 418 346
Elektrienergia	-2 725 859	-2 728 146
Kütus	-1 038 765	-690 200
Üür ja rent	-24 394 800	-24 460 720
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 965 447	-35 137 251

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	-90 000	0
Energia	-3 900	0
Elektrienergia	-3 900	0
Mitmesugused bürookulud	-22 027	-9 719
Riiklikud ja kohalikud maksud	-9 494	-55 275
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-3 315 361	-1 133 821
Kinnistute, hoonete ja ruumide majandamiskulud	-9 153	0
Side- ja postiteenused	-23 981	-13 879
IT kulud	2 509	-4 821
Finantsteenused	-51 254	-23 151
Seadmete ja inventaari majandamiskulud	-1 100	-3 582
Sõidukute majandamiskulud	-32 414	-60 057
Administreerimisteenused	-888 235	-958 103
Muud	0	-426
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 444 410	-2 262 834

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-176 193	-440 296
Sotsiaalmaksud	-58 877	-153 537
Kokku tööjõukulud	-235 070	-593 833
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1 323	-40 426
Muud	978	-7
Kokku muud ärikulud	-345	-40 433

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	5 959	18 114
Intressikulud	-18 761	-18 470
Intressikulu laenukudele	-3 880	-744
Intressikulu kapitalirendilt	-14 881	-17 726
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-5	-81
Kokku finantstulud ja -kulud	-12 807	-437

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	3 790	0	3 191	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 963 147	1 848 340	3 497 301	2 165 621

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	63 076	0	60 496
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 327 871	4 674 584	35 339 916	5 809 656

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	111 647	135 455

Lisa 3, lisa 7, lisa 10, lisa 12

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Sadamarket (registrikood: 10116235) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI ANDREJEV	Juhatuse liige	15.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sadamarket osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Sadamarket raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, 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 kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Sadamarket finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Artur Suits
Vandeaudiitor nr 478
Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6A, 10151 Tallinn
20.juuli 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Sadamarket (registrikood: 10116235) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR SUITS	Vandeaudiitor	20.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 872 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-947 068
Kokku	3 924 955
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-947 068
Kokku	-947 068

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 872 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-947 068
Kokku	3 924 955
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-947 068
Kokku	-947 068

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39561121	99.83%	Jah
Muude kaupade jaemüük kioskites ja turgudel	47891	68655	0.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Bankend Group	10333688	Kai tn 5/Sadama tn 6, Tallinn, Harju maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

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