

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: SaMa Varahaldus OÜ

registrikood: 11283320

tänava/talu nimi, Vesineitsi tn 4

maja ja korteri number:

küla: Tănassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76406

telefon: +372 55672027

e-posti aadress: margus@acto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühing SAMA Varahaldus on kantud Harju Maakohtu registrisse 28.08.2006, seega on ettevõtte tegutsenud juba 15 aastat.

SAMA Varahaldus OÜ põhitegevuseks on mitmesuguste insenerteenuste osutamine, kuid eelkõige ehituslike ekspertiisiteenuste osutamine

(EMTAK 71121 – Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine) ning kinnisvara haldus ja hooldusteenused (EMTAK 68329 – Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused ning kinnisvara rentimine EMTAK 68201 - Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus). Samal tegevusalal plaanitakse jätkata ka järgmistel majandusaastatel.

SAMA Varahaldus OÜ juhatus koosneb 1-st liikmest (juhataja), kellele majandusaastal tasu arvestatud ega makstud ei ole. Palgalisi töötajaid osaühingus aruandeperioodil ei olnud, vajadusel ostetakse kõik vajalikud teenused sisse.

Järgnevatel majandusaastatel plaanib ettevõtte juhatus insenerteenuste sektoris keskenduda eelkõige ehitustehniliste ekspertiiside teostamisele. Kinnisvara haldamise, hooldamise ja rentimise sektoris muutusi kavandatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 860	11 460	
Finantsinvesteeringud	517 372	231 907	
Nõuded ja ettemaksed	1 170	905	2
Kokku käibevarad	524 402	244 272	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	30 560	515	
Nõuded ja ettemaksed	158 063	177 368	2
Kinnisvarainvesteeringud	296 321	296 321	
Kokku põhivarad	484 944	474 204	
Kokku varad	1 009 346	718 476	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	81 963	83 603	4
Kokku lühiajalised kohustised	81 963	83 603	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 109	83 052	3
Kokku pikaajalised kohustised	100 109	83 052	
Kokku kohustised	182 072	166 655	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	549 009	385 288	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 453	163 721	
Kokku omakapital	827 274	551 821	
Kokku kohustised ja omakapital	1 009 346	718 476	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	130 357	116 215	5
Muud äritulud	2 864	1 322	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 360	-6 605	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 650	-15 474	
Muud ärikulud	-45	-136	
Ärikasum (kahjum)	108 166	95 322	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	144 465	44 045	
Intressitulud	23 967	25 892	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 145	-1 538	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	275 453	163 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 453	163 721	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SaMa Varahaldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Kõik nõuded (viitlaekumised, nõuded ostjate vastu, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised 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.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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 müüjalt 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 tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks on:

*Osaühingu juhatus ning omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Omavahelised tehingud ja saldod bilansipäeva seisuga seotud osapoolte vahel on toodud raamatupidamise aastaaruande Lisas 9.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	312	312	
Ostjatelt laekumata arved	312	312	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	795	795	
Laenunõuded	158 063		158 063
Ettemaksed	63	63	
Muud makstud ettemaksed	63	63	
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 233	1 170	158 063
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	357	357	
Laenunõuded	177 368		177 368
Ettemaksed	548	548	
Muud makstud ettemaksed	548	548	
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 273	905	177 368

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	68 135		68 135		7
Äriühingud	31 974		31 974		7
Pikaajalised laenud kokku	100 109		100 109		7
Laenukohustised kokku	100 109		100 109		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	68 135		68 135		
Äriühingud	14 917		14 917		
Pikaajalised laenud kokku	83 052		83 052		
Laenukohustised kokku	83 052		83 052		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 383	3 383
Muud võlad	78 577	78 577
Dividendivõlad	62 857	62 857
Muud viitvõlad	15 720	15 720
Saadud ettemaksed	3	3
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	81 963	81 963
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	372	372
Maksuvõlad	2 030	2 030
Muud võlad	78 577	78 577
Dividendivõlad	62 857	62 857
Muud viitvõlad	15 720	15 720
Saadud ettemaksed	2 624	2 624
Muud saadud ettemaksed	2 624	2 624
Kokku võlad ja ettemaksed	83 603	83 603

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	130 357	116 215
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	130 357	116 215
Kokku müügitulu	130 357	116 215
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusala nõustamine (EMTAK – 71121)	123 797	100 471
Ruumide rent	6 560	15 744
Kokku müügitulu	130 357	116 215

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgaliisi töötajaid osahingus aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil ei olnud. Kõik vajalikud tööd ja teenused ostetakse sisse.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 135	68 135	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 974	31 974	3
Kokku laenukohustised	100 109	100 109	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

SaMa Varahaldus OÜ (registrikood: 11283320) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SARMET	Juhatuse liige	13.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	549 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 453
Kokku	824 462
Jaotamine	
Dividendideks	137 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	687 462
Kokku	824 462

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	123797	94.97%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6560	5.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Sarmet	37810050308	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55672027
E-posti aadress	margus@acto.ee