

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: SaMa Varahaldus OÜ

registrikood: 11283320

tänava/talu nimi, Vesineitsi 4

maja ja korteri number:

küla: Tănassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing SAMA Varahaldus on kantud Harju Maakohtu registrisse 28.08.2006. Seega oli 2016.aasta osaühingule juba kümnes majandusaasta.

SAMA Varahaldus OÜ põhitegevuseks on mitmesuguste projekteerimisteenuste osutamine ja omanikujärelevalve teostamine ja ehituslike ekspertiisiteenuste osutamine (EMTAK 71121 – Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine), 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. Kõik vajalikud teenused ostetakse 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 616	1 791	
Finantsinvesteeringud	70 382	56 432	2
Nõuded ja ettemaksed	14 861	23 639	3
Kokku käibevarad	86 859	81 862	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	39 871	15 021	
Kinnisvarainvesteeringud	281 211	281 211	4
Kokku põhivarad	321 082	296 232	
Kokku varad	407 941	378 094	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 877	44 237	5
Võlad ja ettemaksed	86 324	86 178	6
Kokku lühiajalised kohustised	142 201	130 415	
Kokku kohustised	142 201	130 415	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 867	225 703	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 061	19 164	
Kokku omakapital	265 740	247 679	
Kokku kohustised ja omakapital	407 941	378 094	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	28 128	18 734
Muud äritulud	9 403	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-665	-165
Mitmesugused tegevuskulud	-7 526	-3 159
Muud ärikulud	-5	-1
Ärikasum (kahjum)	29 335	15 409
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-11 258	3 776
Intressikulud	-16	-156
Muud finantstulud ja -kulud	0	135
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 061	19 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 061	19 164

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SaMa Varahaldus OÜ 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2016 ja aruande koostamise kuupäeva 14.06.2017 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksed

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-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel 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 kuulavas 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2014	57 103	57 103
Soetamine	11 400	11 400
Müük müügihinnas või lunastamine	-15 847	-15 847
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 776	3 776
31.12.2015	56 432	56 432
Soetamine	25 207	25 207
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-11 257	-11 257
31.12.2016	70 382	70 382

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-1 492	-1 492
Ostjatelt laekumata arved	-1 492	-1 492
Muud nõuded	16 300	16 300
Laenunõuded	16 300	16 300
Ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Muud makstud ettemaksed	21	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 861	14 861
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	349	349
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 705	2 705
Muud nõuded	20 520	20 520
Laenunõuded	17 886	17 886
Intressinõuded	2 634	2 634
Ettemaksed	65	65
Tulevaste perioodide kulud	5	5
Muud makstud ettemaksed	60	60
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 639	23 639

Laenunõuetena on kajastatud äriühingutele antud lühiajalised laenud lõpptähtajaga 31.12.2017. Aruandeperioodil väljastati laene kokku summas 6.700 (2015: 12.600) eurot ning tagastati 8.286 (2015: 5.500) eurot.

Vt.ka Lisa 9

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	281 211
31.12.2015	281 211
31.12.2016	281 211

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 056	14 934
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 091	1 628

Osaühing kasutab ehitiste kajastamisel õiglase väärtuse meetodit. Kuna aga hetkesituatsioonis ei ole võimalik kinnisvaraobjektide väärtust usaldusväärselt hinnata, siis on ehitised kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Äriühingud	10 992	10 992		
Omanikulaen	44 885	44 885		
Lühiajalised laenud kokku	55 877	55 877		
Laenukohustised kokku	55 877	55 877		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Äriühingud	10 992	10 992		
Omanikulaen	33 245	33 245		
Lühiajalised laenud kokku	44 237	44 237		
Laenukohustised kokku	44 237	44 237		

Aruandeperioodil pikendati kõikide antud laenude tagastamise lõpptähtaega kuni 31.12.2017 vabade vahendite puudumise tõttu.

Aruandeperioodil saadi laenu juurde 30.324 (2015: 1.200) eurot ning tagastati 18.684 (2015: 0) eurot.

Vt.ka Lisa 9

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	182	182
Maksuvõlad	498	498
Muud võlad	83 033	83 033
Dividendivõlad	62 857	62 857
Muud viitvõlad	20 176	20 176
Saadud ettemaksed	2 611	2 611
Tulevaste perioodide tulud	2 611	2 611
Kokku võlad ja ettemaksed	86 324	86 324
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	144	144
Muud võlad	83 421	83 421
Intressivõlad	1 260	1 260
Dividendivõlad	62 857	62 857
Muud viitvõlad	19 304	19 304
Saadud ettemaksed	2 613	2 613
Tulevaste perioodide tulud	2 613	2 613
Kokku võlad ja ettemaksed	86 178	86 178

Muude viitvõlgadena on kajastatud võlad aruandvale isikule summas 4.462 (2015: 3.590) eurot ja väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaks summas 15.714 (2014: 15.714) eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 128	18 734
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 128	18 734
Kokku müügitulu	28 128	18 734
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusalane nõustamine (EMTAK – 71121)	15 072	3 800
Ruumide rent	13 056	14 934
Kokku müügitulu	28 128	18 734

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 203	99 693

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikulaen			11 640	
Seotud ettevõtted	6 700	8 286	8 684	8 684

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Seotud ettevõtted	12 600	5 500	
Omanikulaen			1 200

SaMa Varahaldus OÜ juhatus koosneb 1-st liikmest (juhataja), kellele aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil tasu arvestatud ega makstud ei ole.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2017

SaMa Varahaldus OÜ (registrikood: 11283320) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SARMET	Juhatuse liige	20.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	244 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 061
Kokku	262 928
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	262 928
Kokku	262 928

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	15072	53.58%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13056	46.42%	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