

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AS Samat Kinnisvara

registrikood: 11550608

tänavanimi: Tehnika 5

maja number:

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75501

telefon: +372 6779660

e-posti aadress: info@samatkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kapitalirent	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Aktsiakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Asutamine ja tegevusala

AS Samat Kinnisvara asutati AS Samat jagunemisel eraldumise teel. Jagunemiskava sõlmiti 12.06.2008 ja jagunemisotsus võeti vastu 29.09.2008. Äriregistris registreeriti jagunemiskanne 03.11.2008.a.

Jagunemise käigus omandas AS Samat Kinnisvara Saku alevikus asuvad kinnisvarainvesteeringud, mille rendileandmine ongi aktsiaseltsi põhitegevuseks.

Tegevus aruandeaastal

2016. aastal jätkas Samat Kinnisvara AS oma kinnistutel asuvate hoonete renoveerimist, mille eesmärgiks on pakkuda oma olevasolevatele ja ka tulevastele klientidele kvaliteetsemaid rendipindasid ja tingimusi. Suurematest töödest renoveeriti hoonete fassaade ning elektri-, kütte- ja kanalisatsioonisüsteeme.

Majandusaastal püsisid renditulud kinnisvarainvesteeringutelt stabiilsed võrreldes eelmise majandusaastaga.

2017. aastal on plaanis samuti parendada ja arendada oma kinnistuid ning olla avatud uutele klientidele ja väljakutsetele. Suurematest töödest on planeeritud jätkuvalt fassaadi renoveerimise tööd, samuti elektri-, kütte- ja kanalisatsioonisüsteemide renoveerimise tööd. Sobivate objektide leidumisel on planeeritud uued investeeringud kinnisvarasse ning need seejärel välja rentida.

Majandusnäitajad

Aktsiaseltsi majanduslik seis on hea, majandusaastal teeniti kasumit ning kohustuste osakaal bilansis on väike. Võlasuhe (kohustuste suhe koguvarasse) on 9% (eelmisel majandusaastal 10%). Maksevõime tase (käibevara suhe lühiajalistesse kohustusse) on 1,7 (eelmisel majandusaastal 0,7).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	119 751	45 660	
Nõuded ja ettemaksed	15 076	7 871	2
Kokku käibevarad	134 827	53 531	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	92 025	2,15
Kinnisvarainvesteeringud	1 128 735	1 000 881	4
Materiaalsed põhivarad	65 065	68 818	5
Kokku põhivarad	1 193 800	1 161 724	
Kokku varad	1 328 627	1 215 255	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 816	48 635	7,15
Võlad ja ettemaksed	28 284	22 802	8
Kokku lühiajalised kohustised	77 100	71 437	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 428	46 244	7
Kokku pikaajalised kohustised	37 428	46 244	
Kokku kohustised	114 528	117 681	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	43 446	43 446	10
Ülekurss	10 283	10 283	
Kohustuslik reservkapital	4 628	4 628	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 039 217	1 028 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 525	10 761	
Kokku omakapital	1 214 099	1 097 574	
Kokku kohustised ja omakapital	1 328 627	1 215 255	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	148 464	154 124	11
Muud äritulud	129 437	187	4,12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 265	-86 847	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 822	-12 784	
Tööjõukulud	-33 176	-33 647	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 752	-7 706	5
Muud ärikulud	-291	-261	
Ärikasum (kahjum)	118 595	13 066	
Intressikulud	-3 293	-3 591	
Muud finantstulud ja -kulud	1 223	1 286	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	116 525	10 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 525	10 761	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Samat Kinnisvara 2016.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava ja taksonoomiat 2017 ning väikettevõtja lühendatud aastaaruande nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

AS Samat Kinnisvara aktsiad kuuluvad Eesti Vabariigis registreeritud emaettevõttele, kes koostab ja avalikustab konsolideeritud aastaaruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2016.a. on raamatupidamise aastaaruanne koostatud vastavalt väikettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning rahaturufondide summat.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuete kajastamisel on korrigeeritud ebatõenäoliste nõuete summat ja vähendatud aruandeperioodi vastavat kulu.

Nõuded, mille tähtaeg on alla 12 kuu, kajastatakse lühiajalistena, ülejäänud pikaajalistena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või juhatuse hinnangul. Igal aastal juhatuse kaalub, kas on indikatsioone kinnisvara väärtuse muutmiseks. Väline ekspert tellitakse kinnisvara hindama igal kolmandal aastal.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla nimetatud väärtuse, kantakse täielikult kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi lähtuvalt selle kasulikust tööeast.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20
Transpordivahendid	10
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustused, mille tähtaeg on alla 12 kuu, kajastatakse lühiajalistena, ülejäänud pikaajalistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulude ja kulude saldeerimine (kajastamine netosummas)

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks kasumid/kahjumid valuutakursi muutustest.

Edasimüüdavaid teenuseid ei saldeerita.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (maksumäär 20/80 netodividendina välja makstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millest tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab. Dividendide väljamaksmisega suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisas 'Tingimuslikud kohustised ja varad'.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real "Tulumaks".

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinu asjaoludest.

Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 893	14 893		
Ostjatelt laekumata arved	14 893	14 893		
Nõuded seotud osapoolte vastu	0		0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		3
Ettemaksed	183	183		
Tulevaste perioodide kulud	183	183		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 076	15 076		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 423	7 423		
Ostjatelt laekumata arved	7 423	7 423		
Nõuded seotud osapoolte vastu	92 025		92 025	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	349	349		3
Ettemaksed	99	99		
Tulevaste perioodide kulud	99	99		
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 896	7 871	92 025	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		741		598
Üksikisiku tulumaks		760		830
Sotsiaalmaks		1 386		1 467
Kohustuslik kogumispension		84		89
Töötuskindlustusmaksed		24		30
Ettemaksukonto jääk	0		349	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 995	349	3 014

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 000 881
31.12.2015	1 000 881
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	127 854
31.12.2016	1 128 735

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 500	114 382
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	66 728	47 746

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Hindamisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Eeldusena kasutati turuhindasid antud piirkonnas ning renditulusi ja kulusid.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	6 682	13 421	66 700	66 700	3 366	90 169
Akumuleeritud kulum		-10 385	-1 112	-1 112	-2 149	-13 646
Jääkmaksumus	6 682	3 036	65 588	65 588	1 217	76 523
Amortisatsioonikulu		-671	-6 670	-6 670	-364	-7 705
31.12.2015						
Soetusmaksumus	6 682	13 421	66 700	66 700	2 568	89 371
Akumuleeritud kulum		-11 056	-7 782	-7 782	-1 715	-20 553
Jääkmaksumus	6 682	2 365	58 918	58 918	853	68 818
Ostud ja parendused			4 000	4 000		4 000
Muud ostud ja parendused			4 000	4 000		4 000
Amortisatsioonikulu		-671	-6 716	-6 716	-366	-7 753
31.12.2016						
Soetusmaksumus	6 682	13 421	70 700	70 700	2 568	93 371
Akumuleeritud kulum		-11 727	-14 498	-14 498	-2 081	-28 306
Jääkmaksumus	6 682	1 694	56 202	56 202	487	65 065

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Transpordivahend	46 244	8 816	37 428	Euribor+1,99%	EUR	2019	7
Kapitalirendikohustised kokku	46 244	8 816	37 428				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Transpordivahend	54 879	8 635	46 244	Euribor+1,99%	EUR	2019	7
Kapitalirendikohustised kokku	54 879	8 635	46 244				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	52 248	58 918
Kokku	52 248	58 918

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	40 000	40 000			6	EUR	15
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000					
Kapitalirendikohustised kokku	46 244	8 816	37 428				6
Laenukohustised kokku	86 244	48 816	37 428				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	40 000	40 000			6	EUR	15
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000					
Kapitalirendikohustised kokku	54 879	8 635	46 244				6
Laenukohustised kokku	94 879	48 635	46 244				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	52 248	58 918
Kokku	52 248	58 918

2011.a. andis konsolideerimisgrupi osanik ettevõttele investeerimiseks tagatiseta laenu 65 000 eurot intressimääraga 6%. Laenu tagastamine toimub vastavalt nõudmisele 6-kuulise etteteatamistähtajaga. 2015.a. ja 2016.a. laenu tagasi ei makstud.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 919	7 919	
Võlad töövõtjatele	1 712	1 712	
Maksuvõlad	2 995	2 995	3
Muud võlad	1 916	1 916	
Intressivõlad	160	160	
Muud viitvõlad	1 756	1 756	
Saadud ettemaksed	13 742	13 742	
Tulevaste perioodide tulud	13 742	13 742	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 284	28 284	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 431	3 431	
Võlad töövõtjatele	1 397	1 397	
Maksuvõlad	3 014	3 014	3
Muud võlad	160	160	
Intressivõlad	160	160	
Muud viitvõlad		0	
Saadud ettemaksed	14 800	14 800	
Tulevaste perioodide tulud	14 800	14 800	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 802	22 802	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	924 594	831 374
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	231 148	207 843
Käendusleping	0	656 500
Kokku tingimuslikud kohustised	1 155 742	1 695 717

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	43 446	43 446
Aktsiate arv (tk)	7 241	7 241
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	148 464	154 124
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	148 464	154 124
Kokku müügitulu	148 464	154 124
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade rendileandmine	118 500	114 382
Kommunaalteenuste vahendus	26 580	24 533
Muu müügitulu	3 384	15 209
Kokku müügitulu	148 464	154 124

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	127 854	0
Traavid, viivised ja hüvitised	1 581	185
Muud	2	2
Kokku muud äritulud	129 437	187

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	75 822	60 322
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 165	25 366
Energia	278	1 159
Kütus	278	1 159
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	103 265	86 847

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	24 910	25 262
Sotsiaalmaksud	8 266	8 385
Kokku tööjõukulud	33 176	33 647
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Tarsimark
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Tarsimark
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	41 916	92 025	40 160

2016	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
AS Samat	90 000	6	EUR	2017

2015	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
AS Samat	29 000	6	EUR	2017

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	24 910	25 446

2011.a. andis konsolideerimisgrupi omanik ettevõttele investeerimiseks tagatiseta laenu 65 000 eurot intressimääraga 6%. Seisuga 31.12.2015 oli laenujääk 40 000 eurot ja intressivõlg 160 eurot. 2016.a. laenu tagasi ei makstud. Seisuga 31.12.2016 oli laenujääk 40 000 eurot

ja intressivõlg 160 eurot. Intressi arvestati 2016.a. 2400 eurot.

Varasematel majandusaastatel andis Samat Kinnisvara AS AS Samatile tagatiseta laenu intressimääraga 6%. Laenu jääk seisuga 31.12.2015 oli 90 000 eurot. Laen tagastati koos intressiga summas 3244 eurot 2016.a.

Seoses omanikuvahetusega 2016.a. ei kuulu Samat AS enam samasse konsolideerimisgruppi ja on 2016.a. kajastatud real 'Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted'.

Täiendavaid soodustusi ning potentsiaalseid kulusid juhtkonnale liikmetele pole ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2017

AS Samat Kinnisvara (registrikood: 11550608) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART PRIKK	Juhatuse liige	27.03.2017

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Samat Kinnisvara aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Samat Kinnisvara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ann Närep

Vandeauditori number 310

Ann Närep Audiitorühing OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 102

J. Poska tn 4-28, Tallinn, Harju maakond, 10147

03.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Samat Kinnisvara (registrikood: 11550608) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	03.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 039 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 525
Kokku	1 155 742

Dividendide väljamaksmist ei toimi.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	148464	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6779660
E-posti aadress	info@samatkv.ee