

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Sambavara OÜ

registrikood: 14013443

tänava/talu nimi, Suurevälja põik 6
maja ja korteri number:

küla: Vanamõisa küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76506

telefon: +372 56602048

e-posti aadress: alo@pormeister.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sambavara OÜ asutati 14.03.2016 ning tegevusalaks on ruumide üürileandmine.

2019 aastal saadi müügitulu 26566.-, mis on samas suurusjärgus eelneva majandusaastaga. Kasumit saadi 2019 majandusaastal 6750.-.

Järgmiseks majandusaastaks planeeritakse säilitada müügikäibe ning kasumi 2019 aasta tase ning soetada juurde veel 1 korter.

Juhatuse liikmele 2019 aastal tasusid ei makstud ning töölepinguga töötajaid ettevõttel polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 753	5 047	
Nõuded ja ettemaksed	163	597	
Kokku käibevarad	14 916	5 644	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	11 375	
Kinnisvarainvesteeringud	284 000	213 921	2
Materiaalsed põhivarad	15 535	8 453	
Kokku põhivarad	299 535	233 749	
Kokku varad	314 451	239 393	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 099	5 079	3
Võlad ja ettemaksed	919	423	
Kokku lühiajalised kohustised	6 018	5 502	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	283 514	215 722	3
Kokku pikaajalised kohustised	283 514	215 722	
Kokku kohustised	289 532	221 224	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 669	4 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 750	10 999	
Kokku omakapital	24 919	18 169	
Kokku kohustised ja omakapital	314 451	239 393	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	26 566	23 884	4
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-16 621	-10 514	
Brutokasum (-kahjum)	9 945	13 370	
Turustuskulud	-73	-64	
Üldhalduskulud	-122	-106	
Ärikasum (kahjum)	9 750	13 200	
Intressikulud	-3 000	-2 201	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 750	10 999	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 750	10 999	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sambavara OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standarditega. Sambavara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 12-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-10% aastas. Maad kinnisvarainvesteeringuna ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised: Ehitised ja rajatised 2-10% Arvutustehnika 20-50% Kontoritehnika 10-20% Muu inventar 20-30% Autod 20% Piiramata kasutusega objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid) kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised: Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 10-33%

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised: Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 10-33%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	224 509	224 509
Akumuleeritud kulum	-6 098	-6 098
Jääkmaksumus	218 411	218 411
Amortisatsioonikulu	-4 490	-4 490
31.12.2018		
Soetusmaksumus	224 509	224 509
Akumuleeritud kulum	-10 588	-10 588
Jääkmaksumus	213 921	213 921
Ostud ja parendused	75 833	75 833
Amortisatsioonikulu	-5 754	-5 754
31.12.2019		
Soetusmaksumus	300 342	300 342
Akumuleeritud kulum	-16 342	-16 342
Jääkmaksumus	284 000	284 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 566	23 884
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 859	4 532

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
SEB pank	70 613	5 099	65 514	
Eraisik	218 000		218 000	
Pikaajalised võlakirjad kokku	288 613	5 099	283 514	
Laenukohustised kokku	288 613	5 099	283 514	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraisik	145 000		145 000	
SEB pank	75 801	5 079	70 722	
Pikaajalised laenud kokku	220 801	5 079	215 722	
Laenukohustised kokku	220 801	5 079	215 722	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	117 489	122 535
Kokku	117 489	122 535

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 566	23 884
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 566	23 884
Kokku müügitulu	26 566	23 884
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	26 566	23 884
Kokku müügitulu	26 566	23 884

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	198 000	125 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	20 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2020

Sambavara OÜ (registrikood: 14013443) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO PORMEISTER	Juhatuse liige	01.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 750
Kokku	22 419
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 419
Kokku	22 419

2019. majandusaasta kasumit mitte jaotada. 2019 majandusaasta kasum suunata järgneva majandusaasta jaotamata kasumi hulka.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 750
Kokku	22 419
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 419
Kokku	22 419

2019. majandusaasta kasumit mitte jaotada. 2019 majandusaasta kasum suunata järgneva majandusaasta jaotamata kasumi hulka.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26566	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alo Pormeister	37707020348	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56602048
E-posti aadress	alo@pormeister.ee