

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15

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

2012. aastal jätkas Samat Kinnisvara AS oma kinnistutel asuvate hoonete renoveerimist, mille eesmärgiks on pakkuda oma olemasolevatele ja ka tulevastele klientidele kvaliteetsemaid rendipindasid.

Hoolimata maailma majanduse ebakindlast seisust ning määramatusest Eesti turgudel õnnestus majandusaastal laiendada rentnike ringi ning sellega seoses kasvatada ka müügikäivet.

2013. aastal on plaanis samuti parendada ja arendada oma kinnistuid ning olla avatud uutele klientidele ja väljakutsetele. Sobivate objektide leidumisel on võimalikud ka uued investeeringud kinnisvarasse.

Majandusnäitajad

Aktsiaseltsi majanduslik seis on hea, majandusaastal teeniti kasumit ning kohustuste osakaal bilansis on väike. Võlasuhe (kohustuste suhe koguvarasse) on kõigest 8% (eelmisel majandusaastal 8%). Maksevõime tase (käibevara suhe lühiajalistesse kohustusse) on 1,0 (eelmisel majandusaastal 1,7). Maksevõime tase vähenes pikaajalise laenu lühajaliseks ümberkvalifitseerimise tõttu, kuna laenu kavatsetakse osaliselt või täielikult tasuda 2013.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	66 031	25 811	
Nõuded ja ettemaksed	13 201	8 697	2
Kokku käibevara	79 232	34 508	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 132	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 881	1 000 881	4
Materiaalne põhivara	13 190	24 077	5
Kokku põhivara	1 021 203	1 024 958	
Kokku varad	1 100 435	1 059 466	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	65 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	22 373	20 596	8
Kokku lühiajalised kohustused	87 373	20 596	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	65 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	65 000	
Kokku kohustused	87 373	85 596	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	43 446	43 446	9
Ülekurs	10 283	10 283	
Kohustuslik reservkapital	4 628	4 628	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	915 513	862 490	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 192	53 023	
Kokku omakapital	1 013 062	973 870	
Kokku kohustused ja omakapital	1 100 435	1 059 466	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	167 924	141 520	10
Muud äritulud	0	40 149	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-88 109	-86 508	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 295	-7 599	
Tööjõukulud	-20 704	-28 061	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 099	-4 029	5
Muud ärikulud	-3 659	-120	
Ärikasum (kahjum)	43 058	55 352	
Finantstulud ja -kulud	-3 866	-2 329	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 192	53 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 192	53 023	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	43 058	55 352	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 099	4 029	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	3 367	0	5
Muud korrigeerimised	0	-40 101	4
Kokku korrigeerimised	6 466	-36 072	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 636	9 047	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 777	-3 208	
Laekunud intressid	34	32	
Kokku rahavood äritegevusest	39 699	25 151	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 079	0	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 500	0	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-88 066	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 421	-88 066	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	65 000	7
Makstud intressid	-3 900	-2 104	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 900	62 896	
Kokku rahavood	40 220	-19	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 811	25 830	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 220	-19	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 031	25 811	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	46 278	10 283	4 628	859 658	920 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)				53 023	53 023
Muud muutused omakapitalis	-2 832			2 832	0
31.12.2011	43 446	10 283	4 628	915 513	973 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)				39 192	39 192
31.12.2012	43 446	10 283	4 628	954 705	1 013 062

Seoses eurole üleminekuga toimus 2011.a. AS Samat Kinnisvara aktiikapitali konverteerimine eurodeks. Selle tagajärjel vähenes aktiikapital 2832 euro võrra, mille võrra suurendati eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Samat Kinnisvara 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava ja taksonoomiat 2013. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni.

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

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011 tuli Eesti Vabariigis käibele euro. Sellega seoses hakkas alates 01.01.2011 ettevõtte arvestusvaluutana ja esitusvaluutana kehtima euro. Eelnevate perioodide võrdlusandmed on konverteeritud Eesti kroonidest eurodesse kursiga 15,6466.

Raha

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

Rahavoogude aruandes on kajastatud ühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kasutades kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- või finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega.

Investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestatdes 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.

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.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 krooni 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	20
Muu inventar	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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (maksumäär 21/79 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 nr. 9.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real "Tulumaks".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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.

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)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 955	10 955			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0			
Ettemaksed	9 378	2 246	7 132		
Tulevaste perioodide kulud	9 378	2 246	7 132		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 333	13 201	7 132		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 628	8 628			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			3
Ettemaksed	68	68			
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 697	8 697			

2012.a. võttis AS Samat Kinnisvara kasutusrendile sõiduauto BMW 730d, lepingu pikkus on 5 aastat. Kasutusrendilepingu sõlmimisel tehti esimene sissemakse summas 9725€, mis kantakse proportsionaalselt kuluks lepinguperioodi jooksul. 2012.a. kanti kuluks 648€, 2013.a. vastav summa saab olema 1945€.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 467		1 002
Üksikisiku tulumaks		542		661
Sotsiaalmaks		854		1 049
Kohustuslik kogumispension		20		15
Töötuskindlustusmaksed		94		134
Intress		5		0
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 982	1	2 861

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	872 714
Ostud ja parendused	88 066
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 101
31.12.2011	1 000 881
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2012	1 000 881

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	112 052	95 191
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 300	43 863

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010							
Soetusmaksumus	6 682	13 421	19 173	26 351	45 524	2 287	67 914
Akumuleeritud kulum		-7 701	-5 512	-26 218	-31 730	-377	-39 808
Jääkmaksumus	6 682	5 720	13 661	133	13 794	1 910	28 106
Amortisatsioonikulu		-671	-2 876	-133	-3 009	-349	-4 029
31.12.2011							
Soetusmaksumus	6 682	13 421	19 173	0	19 173	2 287	41 563
Akumuleeritud kulum		-8 372	-8 388	0	-8 388	-726	-17 486
Jääkmaksumus	6 682	5 049	10 785	0	10 785	1 561	24 077
Ostud ja parendused						1 079	1 079
Amortisatsioonikulu		-671	-1 917		-1 917	-510	-3 098
Müügid			-8 868		-8 868		-8 868
31.12.2012							
Soetusmaksumus	6 682	13 421	0		0	3 366	23 469
Akumuleeritud kulum		-9 043	0		0	-1 236	-10 279
Jääkmaksumus	6 682	4 378	0		0	2 130	13 190

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	5 500	0
Transpordivahendid	5 500	0
Kokku	5 500	0

2011.a. kanti maha täielikult amortiseerunud põhivara soetusmaksumusega 26351 eurot ja jääkmaksumusega 0 eurot.

2012.a. müüdi sõiduauto jääkväärtusega 8868€, müügihind oli 5500€, müügi kahjum 3368€.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	112 052	95 191
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 881	1 000 881
Kokku	1 000 881	1 000 881

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	1 963	0

2012.a. võeti kasutusrendile sõiduauto. Rendiperioodi pikkus on 60 kuud ja intressimäär on EURIBOR 3 kuud + 2,17%. Lepingu sõlmimisel tasuti esmane sissemakse 9 725€.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisiku laen	65 000	65 000			6	EUR
Lühiajalised laenud kokku	65 000	65 000				
Laenukohustused kokku	65 000	65 000				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Eraisiku laen	65 000		65 000		6	EUR
Pikaajalised laenud kokku	65 000		65 000			
Laenukohustused kokku	65 000		65 000			

2011.a. andis konsolideerimisgrupi omanik ettevõttele investeerimiseks laenu 65 000 eurot intressimääraga 6%. Laenu tagastamine toimub vastavalt nõudmisele 6-kuulise etteteatamistähtajaga. 2012.a. laenu tagasi ei makstud. 2013.a. makstakse laenusumma kas osaliselt või tervenisti tagasi vastavalt ettevõtte vajadustele ja võimalustele.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 177	4 177			
Võlad töövõtjatele	1 465	1 465			
Maksuvõlad	2 982	2 982			3
Muud võlad	257	257			
Intressivõlad	257	257			
Saadud ettemaksed	13 492	13 492			
Muud saadud ettemaksed	13 492	13 492			
Kokku võlad ja ettemaksed	22 373	22 373			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 336	3 336			
Võlad töövõtjatele	1 671	1 671			
Maksuvõlad	2 861	2 861			3
Muud võlad	390	390			
Intressivõlad	257	257			
Muud viitvõlad	133	133			
Saadud ettemaksed	12 338	12 338			
Muud saadud ettemaksed	12 338	12 338			
Kokku võlad ja ettemaksed	20 596	20 596			

Muude saadud ettemaksete all on kajastatud rentnikelt saadud tagatisrahad, mis tasaarveldatakse rendilepingu lõppemisel.

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	43 446	43 446
Aktsiate arv (tk)	7 241	7 241
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Seoses eurole üleminekuga toimus AS Samat Kinnisvara aktsiakapitali konverteerimine eurodeks. Kapitali eurodeks konverteerimine registreeriti Äriregistris 24.05.2011.

Selle tagajärjel vähenes aktsiakapital 2832 euro võrra, mille võrra suurendati eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

Aktsiaseltsi vaba omakapital oli 31.12.2012 954 705€, aktsionäridel on võimalik välja maksta dividendidena 754 217€, millega kaasneks dividendide tulumaksukohustus 200 488€.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	167 924	141 520
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	167 924	141 520
Kokku müügitulu	167 924	141 520
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade rendileandmine	134 720	115 157
Muud	33 204	26 363
Kokku müügitulu	167 924	141 520

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	40 101
Muud	0	48
Kokku muud äritulud	0	40 149

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	15 410	20 819
Sotsiaalmaksud	5 294	7 162
Muud	0	80
Kokku tööjõukulud	20 704	28 061
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Tarsimark
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	424	0	620	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	65 257	0	65 257

2012	Ostud	Müügid	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	23 472	
2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	46	22 148	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			65 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 022	4 000

2011.a. andis konsolideerimisgrupi omanik ettevõttele investeerimiseks laenu 65 000 eurot intressimääraga 6%. Seisuga 31.12.2012 on laenujääk 65 000 eurot ja intressivõlg 257 eurot. Intressikulu 2012.a. oli 3900 eurot.

Täiendavaid soodustusi ning potentsiaalseid kulusid juhtkonnale liikmetele pole ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2013

AS Samat Kinnisvara (registrikood: 11550608) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART PRIKK	Juhatuse liige	27.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Samat Kinnisvara üldkoosolekule

Oleme auditeerinud AS Samat Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma 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 arv näitajate 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 arvestuspoliitikate 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 AS Samat Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ann Närep

Vandeaudiitori number 310

Ann Närep Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 102

J.Poska 4-28, 10147 Tallinn

27.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Samat Kinnisvara (registrikood: 11550608) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	27.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	915 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 192
Kokku	954 705
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	954 705
Kokku	954 705

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	134720	80.23%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	33204	19.77%	Ei

Sidevahendid

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