

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Aktsiakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	16

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

2013. aastal jätkas Samat Kinnisvara AS oma kinnistutel asuvate hoonete renoveerimist, mille eesmärgiks on pakkuda oma olemasolevatele ja ka tulevastele klientidele kvaliteetsemaid rendipindasid.

Majandusaastal püsisid renditulud kinnisvarainvesteeringutelt stabiilsed võrreldes eelmise majandusaastaga.

2014. 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 5% (eelmisel majandusaastal 8%). Maksevõime tase (käibevara suhe lühiajalistesse kohustusse) on 1,8 (eelmisel majandusaastal 1,0).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85 082	66 031	
Nõuded ja ettemaksed	18 670	13 201	2
Kokku käibevara	103 752	79 232	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 187	7 132	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 881	1 000 881	4
Materiaalne põhivara	11 971	13 190	5
Kokku põhivara	1 018 039	1 021 203	
Kokku varad	1 121 791	1 100 435	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 000	65 000	7
Võlad ja ettemaksed	18 616	22 373	8
Kokku lühiajalised kohustused	58 616	87 373	
Kokku kohustused	58 616	87 373	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	43 446	43 446	10
Ülekurss	10 283	10 283	
Kohustuslik reservkapital	4 628	4 628	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	954 705	915 513	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 113	39 192	
Kokku omakapital	1 063 175	1 013 062	
Kokku kohustused ja omakapital	1 121 791	1 100 435	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	136 360	167 924	11
Muud äritulud	5 416	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 535	-88 109	12
Mitmesugused tegevuskulud	-18 069	-9 295	
Tööjõukulud	-13 173	-20 704	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 219	-3 099	5
Muud ärikulud	-1 287	-3 659	
Kokku ärikasum (-kahjum)	45 493	43 058	
Intressikulud	-3 067	-3 900	
Muud finantstulud ja -kulud	7 687	34	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 113	39 192	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 113	39 192	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	45 493	43 058	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 219	3 099	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	3 367	
Kokku korrigeerimised	1 219	6 466	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 524	-11 636	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 659	1 777	
Laekunud intressid	7	34	
Kokku rahavood äritegevusest	39 536	39 699	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 079	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 500	5
Laekunud intressid	7 680	0	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 680	4 421	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 000	0	7
Makstud intressid	-3 165	-3 900	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 165	-3 900	
Kokku rahavood	19 051	40 220	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 031	25 811	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 051	40 220	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 082	66 031	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				50 113	50 113
31.12.2013	43 446	10 283	4 628	1 004 818	1 063 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Samat Kinnisvara 2013.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava ja taksonoomiat 2014. 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.

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, 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.

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 juhatus 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

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.

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 potentsiaalselt 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".

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 bilansisi ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 780	15 780			
Ostjatelt laekumata arved	15 780	15 780			
Nõuded seotud osapoolte vastu	736	736			14
Ettemaksed	7 341	2 154	5 187		
Tulevaste perioodide kulud	7 341	2 154	5 187		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 857	18 670	5 187		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 531	10 531			
Ostjatelt laekumata arved	10 531	10 531			
Nõuded seotud osapoolte vastu	424	424			14
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		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	515	1 467
Üksikisiku tulumaks	219	542
Sotsiaalmaks	319	854
Kohustuslik kogumispension	19	20
Töötuskindlustusmaksed	29	94
Intress		5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 101	2 982

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	1 000 881
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2012	1 000 881
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2013	1 000 881

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	111 275	112 052
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 293	34 300

Samat Kinnisvara AS on käendajaks AS Samat garantiilepingule Nordea Panga ees (vt. lisa 9), mille tagatiseks on seatud hüpoteek Samat Kinnisvara AS kinnisvarainvesteeringutele summas 656 500 eurot.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2011						
Soetusmaksumus	6 682	13 421	19 173	19 173	2 287	41 563
Akumuleeritud kulum		-8 372	-8 388	-8 388	-726	-17 486
Jääkmaksumus	6 682	5 049	10 785	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
Amortisatsioonikulu		-671			-548	-1 219
31.12.2013						
Soetusmaksumus	6 682	13 421			3 366	23 469
Akumuleeritud kulum		-9 714			-1 784	-11 498
Jääkmaksumus	6 682	3 707			1 582	11 971

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	5 500
Transpordivahendid	0	5 500
Kokku	0	5 500

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	111 275	112 052
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 881	1 000 881
Kokku	1 000 881	1 000 881

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	5 871	1 963

2012.a. võeti kasutusrendile sõiduauto. Rendiperioodi pikkus on 60 kuud ja intressimäär on EURIBOR 3 kuud + 2,17%.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	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	14
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000					
Laenukohustused kokku	40 000	40 000					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	65 000	65 000			6	EUR	14
Lühiajalised 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. maksti laenu tagasi 25 000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 054	4 054			
Võlad töövõtjatele	563	563			
Maksuvõlad	1 101	1 101			3
Muud võlad	158	158			
Intressivõlad	158	158			14
Saadud ettemaksed	12 740	12 740			
Muud saadud ettemaksed	12 740	12 740			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 616	18 616			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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			14
Saadud ettemaksed	13 492	13 492			
Muud saadud ettemaksed	13 492	13 492			
Kokku võlad ja ettemaksed	22 373	22 373			

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

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Tingimuslikud kohustused			
Võimalikud dividendid	793 806	754 217	
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	211 012	200 488	
Käendusleping	656 500	0	14
Kokku tingimuslikud kohustused	1 661 318	954 705	

Samat Kinnisvara AS käendab Nordea Panga ees Samat AS sõlmitud garantiilepingust tulenevate nõuete täitmist. Garantiilepingu tagatiseks on seatud hüpoteek Samat Kinnisvara AS kinnistutele summas 656 500 eurot.

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	43 446	43 446
Aktsiate arv (tk)	7 241	7 241
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	136 360	167 924
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	136 360	167 924
Kokku müügitulu	136 360	167 924
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade rendileandmine	136 360	134 720
Muud	0	33 204
Kokku müügitulu	136 360	167 924

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	37 189	63 922
Müügi eesmärgil ostetud teenused	23 518	22 508
Energia	1 828	1 679
Kütus	1 828	1 679
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	62 535	88 109

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	9 830	15 410
Sotsiaalmaksud	3 343	5 294
Kokku tööjõukulud	13 173	20 704
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Tarsimark
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	736	0	424	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	40 158	0	65 257

2013	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 228	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		25 000
2012	Müügid	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 472	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	5 967	6 022

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. 2013.a. maksti tagasi laenu summas 25 000 eurot. Seisuga 31.12.2013 oli laenujääk 40 000 eurot ja intressivõlg 158 eurot. Intressi arvestati 2013.a. 3067 eurot.

Samat Kinnisvara AS on käendajaks samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele AS Samat (vt. lisa 9). Sellega seoses saadi intressitulu 7680€ ning AS Samat kattis tehinguga seotud riigilõivu- ja notarikulud summas 1744€. Garantiilepingu tagatiseks on seatud hüpoteek Nordea Panga kasuks Samat Kinnisvara AS kinnistutele summas 656 500 eurot.

Täiendavaid soodustusi ning potentsiaalseid kulusid juhtkonnale liikmetele pole ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2013

AS Samat Kinnisvara (registrikood: 11550608) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART PRIKK	Juhatuse liige	31.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Samat Kinnisvara aktsionäride üldkoosolekule

Oleme auditeerinud AS Samat Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arvnahtajate 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 31.12.2013 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, 10147 Tallinn

07.04.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Samat Kinnisvara (registrikood: 11550608) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	07.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	954 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 113
Kokku	1 004 818
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 004 818
Kokku	1 004 818

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	136360	100.00%	Jah

Sidevahendid

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