

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kapitalirent	12
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

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

2014. 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. Kapitalirendiga osteti sõiduauto maksumusega 66 700€.

2015. 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 koguvaras) on 11% (eelmisel majandusaastal 5%). Maksevõime tase (käibevara suhe lühiajalistesse kohustusse) on 1,0 (eelmisel majandusaastal 1,8).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 192	85 082	
Nõuded ja ettemaksed	34 579	18 670	2
Kokku käibevara	78 771	103 752	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	61 743	5 187	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 881	1 000 881	4
Materiaalne põhivara	76 523	11 971	5
Kokku põhivara	1 139 147	1 018 039	
Kokku varad	1 217 918	1 121 791	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	48 457	40 000	6,8
Võlad ja ettemaksed	27 770	18 616	9
Kokku lühiajalised kohustused	76 227	58 616	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 878	0	6,8
Kokku pikaajalised kohustused	54 878	0	
Kokku kohustused	131 105	58 616	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	43 446	43 446	11
Ülekurs	10 283	10 283	
Kohustuslik reservkapital	4 628	4 628	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 004 818	954 705	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 638	50 113	
Kokku omakapital	1 086 813	1 063 175	
Kokku kohustused ja omakapital	1 217 918	1 121 791	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	142 723	136 360	12
Muud äritulud	19 167	5 416	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-79 305	-62 535	13
Mitmesugused tegevuskulud	-15 162	-18 069	
Tööjõukulud	-18 763	-13 173	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 148	-1 219	5
Muud ärikulud	-21 115	-1 287	
Kokku ärikasum (-kahjum)	25 397	45 493	
Intressikulud	-2 511	-3 067	
Muud finantstulud ja -kulud	752	7 687	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 638	50 113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 638	50 113	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	25 397	45 493	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 148	1 219	5
Kokku korrigeerimised	2 148	1 219	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 723	-3 524	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 155	-3 659	
Laekunud intressid	9	7	
Kokku rahavood äritegevusest	25 986	39 536	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-61 000	0	15
Laekunud intressid	0	7 680	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-61 000	7 680	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-25 000	15
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 365	0	6
Makstud intressid	-2 511	-3 165	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 876	-28 165	
Kokku rahavood	-40 890	19 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 082	66 031	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 890	19 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 192	85 082	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				23 638	23 638
31.12.2014	43 446	10 283	4 628	1 028 456	1 086 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Samat Kinnisvara 2014.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 printsiibist, 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.

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.

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.

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.

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 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 21/79 netodividendina välja makstud summalt, alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80). 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. 10. 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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	24 414	24 414		
Ostjatelt laekumata arved	24 414	24 414		
Nõuded seotud osapoolte vastu	61 743	0	61 743	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 941	9 941		3
Ettemaksed	224	224		
Tulevaste perioodide kulud	224	224		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 322	34 579	61 743	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 780	15 780		
Ostjatelt laekumata arved	15 780	15 780		
Nõuded seotud osapoolte vastu	736	736	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		3
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	

2012.a. võttis AS Samat Kinnisvara kasutusrendile sõiduauto BMW 730d, lepingu pikkus oli 5 aastat. Kasutusrendilepingu sõlmimisel tehti esimene sissemakse summas 9725€, mida kanti proportsionaalselt kuluks lepinguperioodi jooksul.

Kuna 2014.a. lõpetati kasutusrendileping ennetähtaegselt ja auto osteti välja, siis lõppes ka esmase sissemakse proportsionaalne kajastamine ja kogu esmase sissemakse jääk summas 5 511€ kanti kuludesse.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 941		0	515
Üksikisiku tulumaks		800		219
Sotsiaalmaks		1 386		319
Kohustuslik kogumispension		84		19
Töötuskindlustusmaksed		27		29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 941	2 297	0	1 101

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 000 881
31.12.2013	1 000 881
31.12.2014	1 000 881

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	114 805	111 275
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 018	27 293

Juhatus hindas kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ise, kuna sõltumatu eksperdi kasutamine oleks olnud liiga kulukas, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Eeldusena kasutati turuhindasid antud piirkonnas ning rendituluseid ja kulusid.

Samat Kinnisvara AS on käendajaks AS Samat garantiilepingule Nordea Panga ees (vt. lisa 10), mille tagatiseks on seatud hüpoteek Samat Kinnisvara AS kinnisvarainvesteeringutele summas 656 500 eurot.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2012						
Soetusmaksumus	6 682	13 421			3 366	23 469
Akumuleeritud kulum		-9 043			-1 236	-10 279
Jääkmaksumus	6 682	4 378			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
Ostud ja parendused			66 700	66 700		66 700
Amortisatsioonikulu		-671	-1 112	-1 112	-365	-2 148
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

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahend	63 335	8 457	54 878	EUR	2019	8
Kapitalirendikohustused kokku	63 335	8 457	54 878			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	65 588	0
Kokku	65 588	0

2014.a. osteti kapitalirendi korras sõiduauto maksumusega 66 700EUR + käibemaks. Kapitalirendi intress on 3k EURIBOR + marginaal 1,99%.
2014.a. intressimäär oli 2,08%.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	114 805	111 275
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 881	1 000 881
Kokku	1 000 881	1 000 881

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	4 887	5 871

2012.a. võeti kasutusrendile sõiduauto. Rendiperioodi pikkus on 60 kuud ja intressimäär on EURIBOR 3 kuud + 2,17%. Kasutusrendileping lõpetati ennetähtaegselt 2014.a. sõiduauto väljaostmisega.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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					
Kapitalirendikohustused kokku	63 335	8 457	54 878				6
Laenukohustused kokku	103 335	48 457	54 878				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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					
Laenukohustused kokku	40 000	40 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	65 588	0
Kokku	65 588	0

2011.a. andis konsolideerimisgrupi osanik ettevõttele investeerimiseks tagatiseta laenu 65 000 eurot intressimääraga 6%. Laenu tagastamine toimub vastavalt nõudmisele 6-kuulise etteteatamistähtajaga. 2013.a. maksti laenu tagasi 25 000 eurot. 2014.a. laenu tagasi ei makstud.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 345	6 345	
Võlad töövõtjatele	1 948	1 948	
Maksuvõlad	2 297	2 297	3
Muud võlad	160	160	
Intressivõlad	160	160	15
Saadud ettemaksed	17 020	17 020	
Muud saadud ettemaksed	17 020	17 020	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 770	27 770	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 054	4 054	
Võlad töövõtjatele	563	563	
Maksuvõlad	1 101	1 101	3
Muud võlad	158	158	
Intressivõlad	158	158	15
Saadud ettemaksed	12 740	12 740	
Muud saadud ettemaksed	12 740	12 740	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 616	18 616	

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

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	822 765	793 806
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	205 691	211 012
Käendusleping	656 500	656 500
Kokku tingimuslikud kohustused	1 684 956	1 661 318

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 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	43 446	43 446
Aktsiate arv (tk)	7 241	7 241
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	142 723	136 360
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	142 723	136 360
Kokku müügitulu	142 723	136 360
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade rendileandmine	142 723	136 360
Kokku müügitulu	142 723	136 360

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	51 467	37 189
Müügi eesmärgil ostetud teenused	25 812	23 518
Energia	2 026	1 828
Kütus	2 026	1 828
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	79 305	62 535

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	14 063	9 830
Sotsiaalmaksud	4 700	3 343
Kokku tööjõukulud	18 763	13 173
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	61 743	0	736	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	40 160	0	40 158

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 150	6 606	61 000
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	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	14 012	5 967

2011.a. andis konsolideerimisgrupi omanik ettevõttele investeerimiseks tagatiseta laenu 65 000 eurot intressimääraga 6%. Seisuga 31.12.2013 oli laenujääk 40 000 eurot ja intressivõlg 158 eurot. 2014.a. laenu tagasi ei makstud. Seisuga 31.12.2014 oli laenujääk 40 000 eurot ja intressivõlg 160 eurot. Intressi arvestati 2014.a. 2400 eurot.

Samat Kinnisvara AS on käendajaks samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele AS Samat (vt. lisa 10). Garantiilepingu tagatiseks

on seatud hüpoteek Nordea Panga kasuks Samat Kinnisvara AS kinnistutele summas 656 500 eurot.

Aruandeaastal andis Samat Kinnisvara AS AS Samatile tagatiseta laenu summas 61 000, intressimääraga 6%. Laenu jääk seisuga 31.12.2014 on 61 000 € ja intressi jääk 743€.

Täiendavaid soodustusi ning potentsiaalseid kulusid juhtkonnale liikmetele pole ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2015

AS Samat Kinnisvara (registrikood: 11550608) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART PRIKK	Juhatuse liige	27.05.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Samat Kinnisvara aktsionäride üldkoosolekule

Oleme auditeerinud AS Samat Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 17, 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 31.12.2014 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

03.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Samat Kinnisvara (registrikood: 11550608) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	03.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 004 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 638
Kokku	1 028 456
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 028 456
Kokku	1 028 456

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	142723	100.00%	Jah

Sidevahendid

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