

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Kapitalirent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Aktsiakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

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

2015. 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.

2016. 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 10% (eelmisel majandusaastal 11%). Maksevõime tase (käibevara suhe lühiajalistesse kohustusse) on 0,7 (eelmisel majandusaastal 1,0).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 660	44 192	
Nõuded ja ettemaksed	7 871	34 579	2
Kokku käibevara	53 531	78 771	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	92 025	61 743	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 881	1 000 881	4
Materiaalne põhivara	68 818	76 523	5
Kokku põhivara	1 161 724	1 139 147	
Kokku varad	1 215 255	1 217 918	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	48 635	48 457	6,7
Võlad ja ettemaksed	22 802	27 770	8
Kokku lühiajalised kohustused	71 437	76 227	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 244	54 878	6,7
Kokku pikaajalised kohustused	46 244	54 878	
Kokku kohustused	117 681	131 105	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	43 446	43 446	10
Ülekurss	10 283	10 283	
Kohustuslik reservkapital	4 628	4 628	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 028 456	1 004 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 761	23 638	
Kokku omakapital	1 097 574	1 086 813	
Kokku kohustused ja omakapital	1 215 255	1 217 918	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	154 124	142 723	11
Muud äritulud	187	19 167	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 847	-79 305	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 784	-15 162	
Tööjõukulud	-33 647	-18 763	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 706	-2 148	5
Muud ärikulud	-261	-21 115	
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 066	25 397	
Intressikulud	-3 591	-2 511	
Muud finantstulud ja -kulud	1 286	752	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 761	23 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 761	23 638	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 066	25 397	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 706	2 148	5
Kokku korrigeerimised	7 706	2 148	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 708	-10 723	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 968	9 155	
Laekunud intressid	4	9	
Kokku rahavood äritegevusest	42 516	25 986	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-29 000	-61 000	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 000	-61 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 457	-3 365	6
Makstud intressid	-3 591	-2 511	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 048	-5 876	
Kokku rahavood	1 468	-40 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 192	85 082	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 468	-40 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 660	44 192	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				10 761	10 761
31.12.2015	43 446	10 283	4 628	1 039 217	1 097 574

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Samat Kinnisvara 2015.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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20
Transpordivahendid	10
Muu materiaalne põhivara	7

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 eraldi võetuna 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 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 bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	14
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	

	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	14
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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		598	9 941	
Üksikisiku tulumaks		830		800
Sotsiaalmaks		1 467		1 386
Kohustuslik kogumispension		89		84
Töötuskindlustusmaksed		30		27
Ettemaksukonto jääk	349		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	349	3 014	9 941	2 297

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 000 881
31.12.2014	1 000 881
31.12.2015	1 000 881

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	114 382	114 805
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	47 746	45 018

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 9), 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
31.12.2013						
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
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

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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
Kapitalirendikohustused kokku	54 879	8 635	46 244				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Transpordivahend	63 335	8 457	54 878	Euribor+1,99%	EUR	2019	7
Kapitalirendikohustused kokku	63 335	8 457	54 878				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	58 918	65 588
Kokku	58 918	65 588

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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	14
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000					
Kapitalirendikohustused kokku	54 879	8 635	46 244				6
Laenukohustused kokku	94 879	48 635	46 244				
	31.12.2014	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					
Kapitalirendikohustused kokku	63 335	8 457	54 878				6
Laenukohustused kokku	103 335	48 457	54 878				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	58 918	65 588
Kokku	58 918	65 588

2011.a. andis konsolideerimisgrupi osanik ettevõttele investeerimiseks tagatiseta laenu 65 000 eurot intressimääraga 6%. Laenu tagastamine toimub vastavalt nõudmisele 6-kuulise etteteatamistähtajaga. 2014.a. ja 2015.a. laenu tagasi ei makstud.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	14
Saadud ettemaksed	14 800	14 800	
Tulevaste perioodide tulud	14 800	14 800	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 802	22 802	

	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	14
Saadud ettemaksed	17 020	17 020	
Muud saadud ettemaksed	17 020	17 020	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 770	27 770	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	831 374	822 765
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	207 843	205 691
Käendusleping	656 500	656 500
Kokku tingimuslikud kohustused	1 695 717	1 684 956

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	43 446	43 446
Aktsiate arv (tk)	7 241	7 241
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	154 124	142 723
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	154 124	142 723
Kokku müügitulu	154 124	142 723
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade rendileandmine	154 124	142 723
Kokku müügitulu	154 124	142 723

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	60 322	51 467
Müügi eesmärgil ostetud teenused	25 366	25 812
Energia	1 159	2 026
Kütus	1 159	2 026
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	86 847	79 305

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	25 262	14 063
Sotsiaalmaksud	8 385	4 700
Kokku tööjõukulud	33 647	18 763
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 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

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	92 025	0	61 743	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	40 160	0	40 160

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	29 000
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 150	6 606	61 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	25 446	14 012

2011.a. andis konsolideerimisgrupi omanik ettevõttele investeerimiseks tagatiseta laenu 65 000 eurot intressimääraga 6%. Seisuga 31.12.2014 oli laenujääk 40 000 eurot ja intressivõlg 160 eurot. 2015.a. laenu tagasi ei makstud. Seisuga 31.12.2015 oli laenujääk 40 000 eurot ja intressivõlg 160 eurot. Intressi arvestati 2015.a. 2400 eurot.

Samat Kinnisvara AS on käendajaks samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele AS Samat (vt. lisa 9). 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 29 000, intressimääraga 6%. Laenu jääk seisuga 31.12.2015 on 90 000 € ja intressi jääk 2025€.

Täiendavaid soodustusi ning potentsiaalseid kulusid juhtkonnale liikmetele pole ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2016

AS Samat Kinnisvara (registrikood: 11550608) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART PRIKK	Juhatuse liige	08.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Samat Kinnisvara aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Samat Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 arvestuspoliitika 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 31.12.2015 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

14.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Samat Kinnisvara (registrikood: 11550608) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	14.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 028 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 761
Kokku	1 039 217
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 039 217
Kokku	1 039 217

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	154124	100.00%	Jah

Sidevahendid

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