

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: SaMa Varahaldus OÜ

registrikood: 11283320

tänava/talu nimi, Vesineitsi tn 4

maja ja korteri number:

küla: Tănassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76406

telefon: +372 55672027

e-posti aadress: margus@acto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing SAMA Varahaldus on kantud Harju Maakohtu registrisse 28.08.2006.

SAMA Varahaldus OÜ põhitegevuseks on mitmesuguste projekteerimisteenuste osutamine ja omanikujärelevalve teostamine ja ehituslike ekspertiisiteenuste osutamine (EMTAK 71121 – Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine), kinnisvara haldus ja hooldusteenused (EMTAK 68329 - Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused) ning kinnisvara rentimine (EMTAK 68201 - Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus). Samal tegevusalal plaanitakse jätkata ka järgmistel majandusaastatel.

SAMA Varahaldus OÜ juhatus koosneb 1-st liikmest (juhataja), kellele majandusaastal tasu arvestatud ega makstud ei ole. Palgalisi töötajaid osaühingus aruandeperioodil ei olnud. Kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Järgnevatel majandusaastatel plaanib ettevõtte juhatus insenerteenuste sektoris keskenduda eelkõige ehitustehniliste ekspertiiside teostamisele. Kinnisvara haldamise, hooldamise ja rentimise sektoris muutusi kavandatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 564	1 616	
Finantsinvesteeringud	64 874	70 382	2
Nõuded ja ettemaksed	26 901	14 861	3
Kokku käibevarad	96 339	86 859	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	10 515	39 871	
Kinnisvarainvesteeringud	281 211	281 211	4
Kokku põhivarad	291 726	321 082	
Kokku varad	388 065	407 941	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	64 277	55 877	5
Võlad ja ettemaksed	84 100	86 324	6
Kokku lühiajalised kohustised	148 377	142 201	
Kokku kohustised	148 377	142 201	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 928	244 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 052	18 061	
Kokku omakapital	239 688	265 740	
Kokku kohustised ja omakapital	388 065	407 941	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	46 058	28 128	7
Muud äritulud	68	9 403	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 114	-665	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 455	-7 526	
Muud ärikulud	-20 002	-5	
Ärikasum (kahjum)	17 555	29 335	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-44 876	-11 257	
Intressitulud	1 269	0	
Intressikulud	0	-17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 052	18 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 052	18 061	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SaMa Varahaldus OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid bilansi kuupäeva 31.12.2017 ja aruande koostamise kuupäeva 28.06.2018 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded (viitlaekumised, nõuded ostjate vastu, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

*Osaühingu juhatus ning omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Omavahelised tehingud ja saldod bilansipäeva seisuga seotud osapoolte vahel on toodud raamatupidamise aastaaruande Lisas 9.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Muud	
31.12.2015	56 432	56 432
Soetamine	25 207	25 207
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-11 257	-11 257
31.12.2016	70 382	70 382
Soetamine	7 512	7 512
Müük müügihinnas või lunastamine	-10 000	-10 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 020	-3 020
31.12.2017	64 874	64 874

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 560	4 560	
Ostjatelt laekumata arved	4 560	4 560	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	92	92	
Muud nõuded	22 200	22 200	9
Laenunõuded	22 200	22 200	
Ettemaksed	49	49	
Tulevaste perioodide kulud	49	49	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 901	26 901	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	-1 492	-1 492	
Ostjatelt laekumata arved	-1 492	-1 492	
Muud nõuded	16 300	16 300	9
Laenunõuded	16 300	16 300	
Ettemaksed	53	53	
Tulevaste perioodide kulud	32	32	
Muud makstud ettemaksed	21	21	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 861	14 861	

Laenunõuetena on kajastatud äriühingutele antud lühiajalised laenud lõpptähtajaga 31.12.2018. Aruandeperioodil väljastati laene kokku summas 7.900 (2016: 6.700) eurot ning tagastati 2.000 (2016: 8.286) eurot.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	281 211
31.12.2016	281 211
31.12.2017	281 211

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 667	13 056
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 099	2 091

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikulaen	48 385	48 385		
Äriühingud	15 892	15 892		
Lühiajalised laenud kokku	64 277	64 277		
Laenukohustised kokku	64 277	64 277		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Äriühingud	10 992	10 992		
Omanikulaen	44 885	44 885		
Lühiajalised laenud kokku	55 877	55 877		
Laenukohustised kokku	55 877	55 877		

Aruandeperioodil pikendati kõikide antud laenude tagastamise lõpptähtaega kuni 31.12.2018 vabade vahendite puudumise tõttu.

Aruandeperioodil saadi laenu juurde 10.400 (2016: 30.324) eurot ning tagastati 2.000 (2016: 18.684) eurot.

Vt.ka Lisa 9

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	179	179
Muud võlad	81 310	81 310
Dividendivõlad	62 857	62 857
Muud viitvõlad	18 453	18 453
Saadud ettemaksed	2 611	2 611
Muud saadud ettemaksed	2 611	2 611
Kokku võlad ja ettemaksed	84 100	84 100
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	182	182
Maksuvõlad	498	498
Muud võlad	83 033	83 033
Dividendivõlad	62 857	62 857
Muud viitvõlad	20 176	20 176
Saadud ettemaksed	2 611	2 611
Tulevaste perioodide tulud	2 611	2 611
Kokku võlad ja ettemaksed	86 324	86 324

Muude viitvõlgadena on kajastatud võlad aruandvale isikule summas 2.738 (2016: 4.462) eurot ja väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaks summas 15.714 (2014: 15.714) eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 058	28 128
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 058	28 128
Kokku müügitulu	46 058	28 128
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusalane nõustamine (EMTAK – 71121)	30 391	15 072
Ruumide rent	15 667	13 056
Kokku müügitulu	46 058	28 128

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid osahingus aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil ei olnud. Kõik vajalikud tööd ja teenused ostetakse sisse.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 200	127 134	16 300	112 203

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikulaen			5 500	2 000
Seotud ettevõtted	7 900	2 000	4 900	0

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikulaen			11 640	
Seotud ettevõtted	6 700	8 286	8 684	8 684

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	0

SaMa Varahaldus OÜ juhatus koosneb 1-st liikmest (juhataja), kellele aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil tasu arvestatud ega makstud ei ole.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2018

SaMa Varahaldus OÜ (registrikood: 11283320) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SARMET	Juhatuse liige	01.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 052
Kokku	236 876
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	236 876
Kokku	236 876

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	30391	65.98%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15667	34.02%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Sarmet	37810050308	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55672027
E-posti aadress	margus@acto.ee