

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing SAMA Varahaldus on kantud Harju Maakohtu registrisse 28.08.2006, seega on ettevõtte tegutsenud juba 15 aastat.

SAMA Varahaldus OÜ põhitegevuseks on mitmesuguste insenerteenuste osutamine, kuid eelkõige ehituslike ekspertiisiteenuste osutamine (EMTAK 71121 – Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine) ning 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, vajadusel ostetakse kõik vajalikud teenused 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 460	8 611	
Finantsinvesteeringud	231 907	72 462	
Nõuded ja ettemaksed	905	5 384	2
Kokku käibevarad	244 272	86 457	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	515	515	
Nõuded ja ettemaksed	177 368	173 484	2
Kinnisvarainvesteeringud	296 321	296 321	
Kokku põhivarad	474 204	470 320	
Kokku varad	718 476	556 777	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	83 603	89 549	4
Kokku lühiajalised kohustised	83 603	89 549	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	83 052	79 127	3
Kokku pikaajalised kohustised	83 052	79 127	
Kokku kohustised	166 655	168 676	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	385 288	290 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 721	94 738	
Kokku omakapital	551 821	388 101	
Kokku kohustised ja omakapital	718 476	556 777	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	116 215	105 747	5
Muud äritulud	1 322	915	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 605	-18 357	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 474	-22 515	
Muud ärikulud	-136	-3	
Ärikasum (kahjum)	95 322	65 787	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	44 045	8 611	
Intressitulud	25 892	20 325	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 538	15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	163 721	94 738	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 721	94 738	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SaMa Varahaldus OÜ 2020.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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Finantsinvesteeringud

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.

Finantskohustis 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 äriliste otsustele. Seotud osapoolteks on:

*Osaühingu juhatus ning omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste 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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	357	357	
Muud nõuded	177 368		177 368
Laenunõuded	177 368		177 368
Ettemaksed	548	548	
Muud makstud ettemaksed	548	548	
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 273	905	177 368
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 200	5 200	
Ostjatelt laekumata arved	5 200	5 200	
Muud nõuded	173 484	0	173 484
Laenunõuded	173 484	0	173 484
Ettemaksed	184	184	
Muud makstud ettemaksed	184	184	
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 868	5 384	173 484

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	68 135		68 135		
Äriühingud	14 917		14 917		
Pikaajalised laenud kokku	83 052		83 052		7
Laenukohustised kokku	83 052		83 052		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	68 135		68 135		
Äriühingud	10 992		10 992		
Pikaajalised laenud kokku	79 127		79 127		7
Laenukohustised kokku	79 127		79 127		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	372	372	
Maksuvõlad	2 030	2 030	
Muud võlad	78 577	78 577	
Dividendivõlad	62 857	62 857	7
Muud viitvõlad	15 720	15 720	
Saadud ettemaksed	2 624	2 624	
Muud saadud ettemaksed	2 624	2 624	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 603	83 603	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 319	2 319	
Maksuvõlad	1 236	1 236	
Muud võlad	83 370	83 370	
Dividendivõlad	62 857	62 857	7
Muud viitvõlad	20 513	20 513	
Saadud ettemaksed	2 624	2 624	
Tulevaste perioodide tulud	2 624	2 624	
Kokku võlad ja ettemaksed	89 549	89 549	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	116 215	105 747
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 215	105 747
Kokku müügitulu	116 215	105 747
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusalane nõustamine (EMTAK – 71121)	100 471	90 080
Ruumide rent	15 744	15 667
Kokku müügitulu	116 215	105 747

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 593	145 909	9 457	146 783

Laenud

2020	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				
Seotud ettevõtted	200	9 550	11 425	7 500

2019	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			1 150	400
Seotud ettevõtted	9 000	10 000	1 014	1 014

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: 22.06.2021

SaMa Varahaldus OÜ (registrikood: 11283320) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SARMET	Juhatuse liige	22.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	385 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 721
Kokku	549 009
Jaotamine	
Dividendideks	275 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	274 009
Kokku	549 009

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	100471	86.45%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15744	13.55%	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