

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: SaMa Varahaldus OÜ

registrikood: 11283320

postiaadress: Harju maakond, Saku vald, Tännassilma küla,
Vesineitsi tn 4

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 17 aastat.

SAMA Varahaldus OÜ põhitegevuseks on seni olnud 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.

Lisaks on plaanis laiendada ettevõtte tegevust ja alustada alternatiivse/teisese põllumajanduse ja metsanduse viljelemisega, milline tegevus sobib hästi kokku insenerimõtte arendamisega ka „kastist välja“ mõttemallis majandustegevusega.

2024 aasta algusest on ettevõtte võtnud rendile ca 14ha põllu ja metsamaad Tagavälja, Laane küla, Kose vald, Harjumaa, kuhu on rajatud Musta Päsiu istandus ja viljapuuaed. Lisaks plaanitakse mets asustada erinevate söögiseente istandustega.

Kuna viidatud kinnistule on vajalik rajada põllumajanduse ja metsamajanduse viljelemise infrastruktuur, plaanitakse seda laiendada ja kasutada ka erinevate sündmuste korraldamise kohana, kus külastajad saavad tutvuda teisese põllumajanduse ja metsanduse põhimõtetega ja ammutada loodusest inspiratsiooni ja jõudu.

Võimaluse korral laiendatakse kasutatavat maad veelgi pikaajalise rentimise või omandamise kaudu.

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, millega samaaegselt arendatakse tegevust teisese metsanduse ja põllumajanduse valdkonnas. Kinnisvara haldamise, hooldamise ja rentimise sektoris muutusi kavandatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 427	12 207	
Finantsinvesteeringud	631 691	477 729	
Nõuded ja ettemaksed	9 101	9 028	2
Kokku käibevarad	644 219	498 964	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	29 322	33 949	
Nõuded ja ettemaksed	180 807	160 466	2
Kinnisvarainvesteeringud	316 541	296 321	
Kokku põhivarad	526 670	490 736	
Kokku varad	1 170 889	989 700	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	81 031	79 789	4
Kokku lühiajalised kohustised	81 031	79 789	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	125 632	116 601	3
Kokku pikaajalised kohustised	125 632	116 601	
Kokku kohustised	206 663	196 390	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	790 498	824 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 916	-33 964	
Kokku omakapital	964 226	793 310	
Kokku kohustised ja omakapital	1 170 889	989 700	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	154 042	144 827	5
Muud äritulud	10 439	5 127	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 378	-12 857	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 056	-29 217	
Muud ärikulud	-579	-20	
Ärikasum (kahjum)	131 468	107 860	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15 622	-165 275	
Intressitulud	25 372	26 446	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 546	-2 995	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	170 916	-33 964	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 916	-33 964	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SaMa Varahaldus OÜ 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 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 ettemaksud

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-aastasel 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 suurus 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 850	8 850	
Ostjatelt laekumata arved	8 850	8 850	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	251	251	
Laenunõuded	180 807		180 807
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 908	9 101	180 807
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 009	9 009	
Ostjatelt laekumata arved	9 009	9 009	
Laenunõuded	150 607		150 607
Muud nõuded	9 859		9 859
Viitlaekumised	9 859		9 859
Ettemaksed	19	19	
Muud makstud ettemaksed	19	19	
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 494	9 028	160 466

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	60 148		60 148		7
Äriühingud	65 484		65 484		7
Pikaajalised laenud kokku	125 632		125 632		
Laenukohustised kokku	125 632		125 632		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	68 135		68 135		7
Äriühingud	48 466		48 466		7
Pikaajalised laenud kokku	116 601		116 601		
Laenukohustised kokku	116 601		116 601		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	568	568	
Maksuvõlad	1 891	1 891	
Muud võlad	78 572	78 572	
Dividendivõlad	62 857	62 857	7
Muud viitvõlad	15 715	15 715	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 031	81 031	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	568	568	
Maksuvõlad	644	644	
Muud võlad	78 577	78 577	
Dividendivõlad	62 857	62 857	7
Muud viitvõlad	15 720	15 720	
Kokku võlad ja ettemaksed	79 789	79 789	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	154 042	144 827
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	154 042	144 827
Kokku müügitulu	154 042	144 827
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusalane nõustamine (EMTAK – 71121)	135 400	137 401
Ruumide rent	18 642	7 426
Kokku müügitulu	154 042	144 827

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgaliisi 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

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 857	62 857	4
Kokku võlad ja ettemaksed	62 857	62 857	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 606	106	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 606	106	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 148	68 135	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 484	48 465	3
Kokku laenukohustised	125 632	116 600	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106	1 500	0	1 606	
Kokku antud laenud	106	1 500	0	1 606	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 135	1 825	-9 812	60 148	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 465	22 580	-5 561	65 484	
Kokku laenukohustised	116 600	24 405	-15 373	125 632	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

SaMa Varahaldus OÜ (registrikood: 11283320) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SARMET	Juhatuse liige	10.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	790 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 916
Kokku	961 414
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	961 414
Kokku	961 414

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	135400	87.90%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18642	12.10%	Ei