

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sanomar Kinnisvarahoidus OÜ

registrikood: 10510015

tänava/talu nimi, Peterburi tee 44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11415

telefon: +372 6711040

faks: +372 6711051

e-posti address: info@sanomar.ee

veebilehe address: www.sanomar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kapitalirent	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud ärikulud	14
Lisa 18 Intressikulud	14
Lisa 19 Tulumaks	14
Lisa 20 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ on 100% eraomandil tegutsev ettevõtte, mille põhitegevusteks on tänaseks kujunenud erinevate objektide sisekoristustööd ja tööd rasketehnikaga, mis hõlmab endas traktoritega talvisel ajal lume- ja libedustõrjet ning lume äravedu. Samuti pakume oma rasketehnikaga veeteenuseid rasketes tingimustes, niitmisteenust ning osaleme aktiivselt tee-ehituse ja teede hoolduse projektides.

Tulud, kulud ja kasum

2022. aasta realiseerimise netokäive oli 4 251 067 eurot, mis on 30% suurem kui eelmisel aastal (3 267 631 eurot).

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ kasumiks aruandeaastal kujunes 228 858 eurot, mis on 197% suurem kui eelmisel aastal (76 989 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	4 251 067	3 267 631
Tulu muutus	30%	37%
Puhaskasum (eurodes)	228 858	76 989
Kasumi kasv	197%	-37%
Puhasrentaablus	5,4%	2,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,87	0,68
ROA	10,1%	4,2%
ROE	31,7%	14,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2022 - \text{puhaskasum } 2021) / \text{puhaskasum } 2021 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 339 206 eurot, millest suurema osa hõlmas tehnikapargi uuendamine. Soetasime laia otstarbega rasketehnikat, nagu näiteks väike- ja kommunaaltraktorid koos vajalike lisaseadmetega erineval aastaajal ning erineva iseloomuga tööde teostamiseks, alates lumepuhuritest ja muruniidukitest kuni kogurharja ja lumesahani. Samuti oleme investeerinud kõige kaasaegsematesse sisekoristustööde seadmetesse. Märkimisväärse uuenduse sai ka meie töötajate igapäevaselt kasutuses olev autopark.

Personal

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ keskmine töötajate arv 2022.aastal oli 126, mis on 18% rohkem kui eelmisel aastal (107). Töötajatele arvestati töötasu summas 1 959 031 eurot, 2021. aastal vastavalt 1 535 647 eurot. Seega suurenesid tööjõukulud 28%. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Tagamaks jätkuvalt kõrget töö kvaliteeti, jätkame töötajate erialaste koolitustega.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Eelmisel aastal seatud eesmärk, luua igapäevaselt tegutsev Lõuna-Eesti filiaal koos kohapeal tegutseva juhiga, sai meil täidetud. Seoses sellega on meie põhiline fookus ka selle aastal suunatud eelkõige lõuna piirkonna kliendiportfelli suurendamisele läbi aktiivse müügi protsessi ning suuremahulistel riigihangetel osalemisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 765	83 210	2
Nõuded ja ettemaksed	814 007	458 909	3
Varud	15 811	2 485	
Kokku käibevarad	883 583	544 604	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 383 225	1 275 056	5
Kokku põhivarad	1 383 225	1 275 056	
Kokku varad	2 266 808	1 819 660	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	254 445	271 518	6
Võlad ja ettemaksed	756 415	535 164	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 010 860	806 682	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	533 550	488 674	6
Kokku pikaajalised kohustised	533 550	488 674	
Kokku kohustised	1 544 410	1 295 356	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	384	384	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	490 600	444 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	228 858	76 989	
Kokku omakapital	722 398	524 304	
Kokku kohustised ja omakapital	2 266 808	1 819 660	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	4 251 067	3 267 631	12
Muud äritulud	16 163	11 072	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 703 072	-1 329 825	14
Mitmesugused tegevuskulud	-148 429	-130 407	15
Tööjõukulud	-1 959 031	-1 535 647	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-201 201	-163 241	5
Muud ärikulud	-1 387	-10 686	17
Ärikasum (kahjum)	254 110	108 897	
Intressitulud	3	127	
Intressikulud	-17 573	-13 505	18
Muud finantstulud ja -kulud	-2 630	-2 030	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	233 910	93 489	
Tulumaks	-5 052	-16 500	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	228 858	76 989	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Kuna Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ on väikeettevõtja on tegemist lühendatud aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses üldise inflatsiooni tõusuga, otsustas juhatus tõsta põhivara arvele võtmise alampiiri 1000 euroni.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	2-5
Masinad ja seadmed	2-15
Transpordivahendid	4-15

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksете miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse:

- Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
- Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	692	0
Arvelduskontod	53 073	83 210
Kokku raha	53 765	83 210

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	803 138	803 138	
Ostjatelt laekumata arved	803 138	803 138	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33	4
Laenunõuded	1 500	1 500	
Muud nõuded	1 888	1 888	
Viitlaekumised	1 888	1 888	
Ettemaksed	7 448	7 448	
Tulevaste perioodide kulud	3 150	3 150	
Muud makstud ettemaksed	4 298	4 298	
Kokku nõuded ja ettemaksed	814 007	814 007	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	445 982	445 982	
Ostjatelt laekumata arved	445 982	445 982	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	4
Laenunõuded	1 500	1 500	
Muud nõuded	546	546	
Viitlaekumised	546	546	
Ettemaksed	10 859	10 859	
Tulevaste perioodide kulud	2 938	2 938	
Muud makstud ettemaksed	7 921	7 921	
Kokku nõuded ja ettemaksed	458 909	458 909	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		0
Käibemaks		57 517		29 583
Üksikisiku tulumaks		45 009		31 394
Erisoodustuse tulumaks		0		0
Sotsiaalmaks		96 645		69 830
Kohustuslik kogumispension		2 250		1 992
Töötuskindlustusmaksed		6 680		4 691
Ettemaksukonto jääk	33		22	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33	208 101	22	137 490

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	307 791	13 754	1 127 039	1 448 584	1 448 584
Akumuleeritud kulum	-117 200	-7 725	-300 619	-425 544	-425 544
Jääkmaksumus	190 591	6 029	826 420	1 023 040	1 023 040
Ostud ja parendused	63 258	12 000	393 884	469 142	469 142
Amortisatsioonikulu	-32 602	-3 094	-127 545	-163 241	-163 241
Müügid (jäääkmaksumuses)	0	0	-53 885	-53 885	-53 885
31.12.2021					
Soetusmaksumus	367 840	23 451	1 432 025	1 823 316	1 823 316
Akumuleeritud kulum	-146 593	-8 516	-393 151	-548 260	-548 260
Jääkmaksumus	221 247	14 935	1 038 874	1 275 056	1 275 056
Ostud ja parendused	113 666	3 873	221 667	339 206	339 206
Amortisatsioonikulu	-35 690	-5 176	-160 334	-201 200	-201 200
Müügid (jäääkmaksumuses)	-10 217	0	-19 620	-29 837	-29 837
31.12.2022					
Soetusmaksumus	461 507	27 324	1 596 259	2 085 090	2 085 090
Akumuleeritud kulum	-172 501	-13 692	-515 672	-701 865	-701 865
Jääkmaksumus	289 006	13 632	1 080 587	1 383 225	1 383 225

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	46 000	50 165
Transpordivahendid	46 000	39 415
Muud masinad ja seadmed	0	10 750
Kokku	46 000	50 165

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	655 725	206 945	448 780	1,8-5,2%	EUR	30.12.2027
Autod ja muud transpordivahendid	132 211	47 441	84 770	1,9-3,0%	EUR	30.08.2027
Kapitalirendikohustised kokku	787 936	254 386	533 550			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	668 790	245 201	423 589	1,8-3,5%	EUR	15.12.2026
Autod ja muud transpordivahendid	91 402	26 317	65 085	1,9-2,3%	EUR	15.03.2026
Kapitalirendikohustised kokku	760 192	271 518	488 674			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	1 127 302	1 035 051
Kokku	1 127 302	1 035 051

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	60 874	51 271
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	58 697	53 119
1-5 aasta jooksul	10 333	0

Kasutusrendi tingimustel renditakse kontoripinda, laopinda, sõiduauto ja kahte kaubikut.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	342 237	342 237	
Võlad töövõtjatele	205 770	205 770	9
Maksuvõlad	208 101	208 101	4
Muud võlad	307	307	
Muud viitvõlad	307	307	
Kokku võlad ja ettemaksed	756 415	756 415	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	237 019	237 019	
Võlad töövõtjatele	151 219	151 219	9
Maksuvõlad	137 490	137 490	4
Muud võlad	9 436	9 436	
Muud viitvõlad	9 436	9 436	
Kokku võlad ja ettemaksed	535 164	535 164	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	119 674	87 947
Puhkusetasude kohustis	86 096	63 272
Kokku võlad töövõtjatele	205 770	151 219

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	575 566	417 091
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	143 892	104 273
Kokku tingimuslikud kohustised	719 458	521 364

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 251 067	3 267 631
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 251 067	3 267 631
Kokku müügitulu	4 251 067	3 267 631
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lumekoristus (81291)	1 361 132	743 172
Hoolduskoristus (81211)	1 979 663	1 638 920
Ehitusjäätmete äravedu (81221)	40 675	34 627
Puhastusvahendite müük (46181)	201 233	119 507
Kaeve ja mullatööd (43129)	343 984	568 796
Maastiku hooldusja korrashoid (81301)	55 408	24 481
Ehitustööd (41201)	29 651	37 504
Transportteenus (49411)	1 287	6 260
Harjamistööd, haljasalade ja tänavate hooldus (81291)	124 422	93 306
Muud tööd	113 612	1 058
Kokku müügitulu	4 251 067	3 267 631

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	16 163	11 072
Kokku muud äritulud	16 163	11 072

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-273 035	-169 798	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-841 345	-724 594	
Energia	-239 926	-159 861	
Kütus	-239 926	-159 861	
Üür ja rent	-207 476	-127 987	7
Puhastusmasinate remont	-12 533	-11 768	
Masinapargi hooldus ja remont	-112 792	-125 776	
Töörietus	-15 229	-9 051	
Muud	-736	-990	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 703 072	-1 329 825	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	-13 365	-12 040	7
Mitmesugused bürookulud	-20 443	-19 406	
Lähetuskulud	-10 672	-7 116	
Koolituskulud	-8 106	-8 937	
Pangateenused	-1 088	-986	
Reklaamikulud	-5 848	-4 566	
Kindlustuskulud	-21 982	-20 168	
Autokompensatsioonid	-10 010	-8 764	
Esinduskulud	-5 701	-5 572	
Auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	-6 955	-6 836	
Riigilõivud	-2 665	-1 917	
Kuulutused	-510	-3 026	
Kommunaalkulud	-18 994	-14 900	
Kingitused ja nende tulumaks	-2 253	-2 753	
Tööriistad	-18 868	-10 982	
Muud	-969	-2 438	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-148 429	-130 407	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 462 771	-1 148 674
Sotsiaalmaksud	-496 260	-386 973
Kokku tööjõukulud	-1 959 031	-1 535 647
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	126	107

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	-9 076
Trahvid, viivised ja hüvitised	-563	-1 070
Muud	-824	-540
Kokku muud ärikulud	-1 387	-10 686

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu kapitalirendilt	-17 573	-13 505
Kokku intressikulud	-17 573	-13 505

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	30 764	5 052	66 000	16 500
Eesti	30 764	5 052	66 000	16 500
Kokku	30 764	5 052	66 000	16 500

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	65 551	56 724

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVE SOOSAAR	Juhatuse liige	27.06.2023
DANEL RÄMMAL	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

Vastavaid arvanmed 31. detsembril 2021.a lõppenud majandusaasta kohta (võrdlusandmeid) ei ole auditeeritud.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus

võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvas sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruande esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

27.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Sanomar Kinnisvarahoidus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	27.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	490 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	228 858
Kokku	719 458
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	1979663	46.57%	Jah
Muu puhastustegevus	81291	1485554	34.95%	Ei
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	343984	8.09%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	201233	4.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Megaluud OÜ	14624201	Harkujärve küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	852 EUR (Lihtomand)
Danel Rämmal	37105180270	Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	852 EUR (Lihtomand)
Ave Soosaar	47903036019	Tammemäe küla, Saku vald, Harju maakond, Eesti	852 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6711040
Faks	+372 6711051
E-posti aadress	info@sanomar.ee
Veebilehe aadress	www.sanomar.ee