

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Sanomar Kinnisvaraholdus 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	10
Lisa 6 Kapitalirent	10
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Intressikulud	15
Lisa 19 Tulumaks	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Sanomar Kinnisvarahoidlus 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

2021. aasta realiseerimise netokäive oli 3 267 631 eurot, mis on 37% suurem kui eelmisel aastal (2 388 096 eurot).

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ kasumiks aruandeaastal kujunes 76 989 eurot, mis on 37% väiksem kui eelmisel aastal (122 650 eurot).

### Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu (eurodes)	3 267 631	2 388 096
Tulu muutus	37%	-9%
Puhaskasum (eurodes)	76 989	122 650
Kasumi kasv	-37%	125%
Puhasrentaablus	2,4%	5,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,68	0,78
ROA	4,2%	8,3%
ROE	15%	24%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) =  $(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020) / \text{müügitulu } 2020 * 100$
- Kasumi kasv (%) =  $(\text{puhaskasum } 2021 - \text{puhaskasum } 2020) / \text{puhaskasum } 2020 * 100$
- 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 469 142 eurot, millest suurem osa investeeriti tehnikaparki (kommunaaltraktorid) ja lisaseadmetesse (pinnaseveokärid, haagisteisaldi, lumesahad, puisturid). Samuti oleme investeerinud kõige kaasaegsematesse sisekoristustööde seadmetesse.

### Personal

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ keskmine töötajate arv 2021.aastal oli 107, mis on 15% rohkem kui eelmisel aastal (93). Töötajatele arvestati töötasu summas 1 535 647 eurot, 2020. aastal vastavalt 1 288 239 eurot. Seega suurenesid tööjõukulud 19%. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel liikmetel nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Tagamaks jätkuvalt kõrget töö kvaliteeti, jätkame töötajate erialaste koolitustega.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Eesmärgiks on lisaks Tallinnale, Harjumaale ning Lõuna-Eestile laiendada oma tegevust ka Lääne- Eesti regioonis ning kindlustada sellega firma turupositsiooni ja konkurentsivõime edasisteks perioodideks.

Samuti oleme alustanud ettevalmistustega luua igapäevaselt tegutsev Lõuna-Eesti filiaal, et veelgi operatiivsemalt antud piirkonnas teenus osutada ning kasvatada oluliselt piirkonna kliendiportfelli suurust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 210	40 908	2
Nõuded ja ettemaksed	458 909	412 215	3
Varud	2 485	2 312	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>544 604</b>	<b>455 435</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 275 056	1 023 040	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>1 275 056</b>	<b>1 023 040</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 819 660</b>	<b>1 478 475</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	271 518	214 924	6
Võlad ja ettemaksed	535 164	366 417	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>806 682</b>	<b>581 341</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	488 674	383 819	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>488 674</b>	<b>383 819</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 295 356</b>	<b>965 160</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	384	384	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	444 375	387 725	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 989	122 650	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>524 304</b>	<b>513 315</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 819 660</b>	<b>1 478 475</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	3 267 631	2 388 096	12
Muud äritulud	11 072	81 131	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 329 825	-807 165	14
Mitmesugused tegevuskulud	-130 407	-103 041	15
Tööjõukulud	-1 535 647	-1 288 239	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-163 241	-129 359	5
Muud ärikulud	-10 686	-555	17
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>108 897</b>	<b>140 868</b>	
Intressitulud	127	0	
Intressikulud	-13 505	-11 628	18
Muud finantstulud ja -kulud	-2 030	-4 376	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>93 489</b>	<b>124 864</b>	
Tulumaks	-16 500	-2 214	19
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>76 989</b>	<b>122 650</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ 2021. 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.

### 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 õiglasel 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** 750

### 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 rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, 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. Kapitalirendi 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 kuuluv 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.

Intressitulude ja dividenditulude kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulude kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulude kassapõhiselt. Dividenditulude 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 äriiliste otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	0	27
Arvelduskontod	83 210	40 881
<b>Kokku raha</b>	<b>83 210</b>	<b>40 908</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
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		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>458 909</b>	<b>458 909</b>		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	394 593	394 593	0	
Ostjatelt laekumata arved	394 593	394 593	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 074	1 074	0	4
Laenunõuded	4 095	4 095	0	
Muud nõuded	1 480	1 480	0	
Viitlaekumised	1 480	1 480	0	
Ettemaksed	10 973	10 973	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 044	6 044	0	
Muud makstud ettemaksed	4 929	4 929	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>412 215</b>	<b>412 215</b>		

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		2 214
Käibemaks		29 583		38 639
Üksikisiku tulumaks		31 394		23 988
Erisoodustuse tulumaks		0		130
Sotsiaalmaks		69 830		60 930
Kohustuslik kogumispension		1 992		2 258
Töötuskindlustusmaksed		4 691		4 051
Ettemaksukonto jääk	22		1 074	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>22</b>	<b>137 490</b>	<b>1 074</b>	<b>132 210</b>

Maksude ettemaksed on kajastatud lisas 3, maksuvõlad lisas 8.

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2019</b>					
Soetusmaksumus	303 290	16 251	904 983	1 224 524	1 224 524
Akumuleeritud kulum	-93 020	-8 643	-217 907	-319 570	-319 570
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>210 270</b>	<b>7 608</b>	<b>687 076</b>	<b>904 954</b>	<b>904 954</b>
Ostud ja parendused	7 000	1 416	239 029	247 445	247 445
Amortisatsioonikulu	-26 679	-2 995	-99 685	-129 359	-129 359
<b>31.12.2020</b>					
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>190 591</b>	<b>6 029</b>	<b>826 420</b>	<b>1 023 040</b>	<b>1 023 040</b>
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 (jääkmaksumuses)			-53 885	-53 885	-53 885
<b>31.12.2021</b>					
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>221 247</b>	<b>14 935</b>	<b>1 038 874</b>	<b>1 275 056</b>	<b>1 275 056</b>

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	50 165	0
Transpordivahendid	39 415	0
Muud masinad ja seadmed	10 750	0
<b>Kokku</b>	<b>50 165</b>	<b>0</b>

## Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	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
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>760 192</b>	<b>271 518</b>	<b>488 674</b>			

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	524 124	187 574	336 550	1,6-3,5%	EUR	01.09.2025
Autod ja muud transpordivahendid	74 619	27 350	47 269	1,9-3,1%	EUR	01.02.2023
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>598 743</b>	<b>214 924</b>	<b>383 819</b>			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	1 035 051	845 185
<b>Kokku</b>	<b>1 035 051</b>	<b>845 185</b>

## Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	51 271	49 857
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	53 119	52 696
1-5 aasta jooksul	0	18 040

Kasutusrendi tingimustel renditakse kontoripinda, sõiduauto ja kaubikut.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	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	
Dividendivõlad		0	
Muud viitvõlad	9 436	9 436	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>535 164</b>	<b>535 164</b>	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	110 348	110 348	
Võlad töövõtjatele	120 601	120 601	9
Maksuvõlad	132 210	132 210	4
Muud võlad	3 258	3 258	
Dividendivõlad	3 200	3 200	
Muud viitvõlad	58	58	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>366 417</b>	<b>366 417</b>	

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	87 947	70 370
Puhkusetasude kohustis	63 272	50 231
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>151 219</b>	<b>120 601</b>

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	417 091	408 300
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	104 273	102 075
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>521 364</b>	<b>510 375</b>

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 267 631	2 386 995
Läti	0	1 101
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>3 267 631</b>	<b>2 388 096</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>3 267 631</b>	<b>2 388 096</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lumekoristus (81291)	743 172	277 453
Hoolduskoristus (81211)	1 638 920	1 447 125
Ehitusjäätmete äravedu (81221)	34 627	46 074
Puhastusvahendite müük (46181)	119 507	130 639
Kaeve ja mullatööd (43129)	568 796	316 755
Maastiku hooldusja korrashoid (81301)	24 481	36 621
Ehitustööd (41201)	37 504	80 276
Transportteenus (49411)	6 260	4 534
Harjamistööd, haljasalade ja tänavate hooldus (81291)	93 306	46 079
Muud tööd	1 058	2 540
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>3 267 631</b>	<b>2 388 096</b>

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	11 072	0
Tulu sihtfinantseerimisest	0	81 131
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>11 072</b>	<b>81 131</b>

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

	2021	2020	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-169 798	-142 017	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-724 594	-456 354	
<b>Energia</b>	<b>-159 861</b>	<b>-83 453</b>	
Kütus	-159 861	-83 453	
Üür ja rent	-127 987	-41 333	7
Puhastusmasinate remont	-11 768	-4 133	
Masinapargi hooldus ja remont	-125 776	-73 275	
Töörietus	-9 051	-5 895	
Muud	-990	-705	
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-1 329 825</b>	<b>-807 165</b>	

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	-12 040	-8 524	7
Mitmesugused bürookulud	-19 406	-17 808	
Lähetuskulud	-7 116	-525	
Koolituskulud	-8 937	-3 431	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-3 140	
Pangateenused	-986	-804	
Reklaamikulud	-4 566	-4 514	
Kindlustuskulud	-20 168	-17 115	
Autokompensatsioonid	-8 764	-6 059	
Esinduskulud	-5 572	-4 745	
Auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	-6 836	-5 644	
Riigilõivud	-1 917	-2 105	
Kuulutused	-3 026	-1 935	
Kommunaalkulud	-14 900	-10 510	
Kingitused ja nende tulumaks	-2 753	-6 130	
Tööriistad	-10 982	-8 232	
Muud	-2 438	-1 820	
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-130 407</b>	<b>-103 041</b>	

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-1 148 674	-962 334
Sotsiaalmaksud	-386 973	-325 905
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-1 535 647</b>	<b>-1 288 239</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	107	93

## Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	-9 076	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1 070	-183
Muud	-540	-372
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>-10 686</b>	<b>-555</b>

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu kapitalirendilt	-13 505	-11 628
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>-13 505</b>	<b>-11 628</b>

## Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	66 000	16 500	9 600	2 214
Eesti	66 000	16 500	9 600	2 214
<b>Kokku</b>	<b>66 000</b>	<b>16 500</b>	<b>9 600</b>	<b>2 214</b>

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arvestatud tasu	56 724	42 273

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2022

**Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVE SOOSAAR	Juhatuse liige	05.07.2022

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeauditiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

05.07.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

Sanomar Kinnisvarahoidus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	05.07.2022

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	444 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 989
<b>Kokku</b>	<b>521 364</b>
Jaotamine	
Dividendideks	70 000
<b>Kokku</b>	<b>70 000</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	1638920	50.16%	Jah
Muu puhastustegevus	81291	777799	23.80%	Ei
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	568796	17.41%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	119507	3.66%	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