

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ

registrikood: 10510015

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 102

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13522

telefon: +372 6711040

faks: +372 6711051

e-posti aadress: info@sanomar.ee

veebilehe aadress: 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	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud ärikulud	14
Lisa 18 Intressikulud	15
Lisa 19 Tulumaks	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ on 100 % eraomandil tegutsev ettevõtte, mille põhitegevuseks on puhastusteenuse osutamine ja sellega seonduvate kaupade vahendamine äriklientidele. Suurima osatähtsusega on igakuised lepingulised hoolduskoristusteenused. Lumekoristuse kliendid on aastati varieeruvad, igal aastal sõlmitakse uued lepingud.

Uute tegevusaladega lähitulevikus plaanis tegelema hakata ei ole, pigem üritame hoida teenuste kvaliteeti ja otsime uusi kliente meile juba tuttavatel aladel.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aasta realiseerimise netokäive oli 2 374 938 eurot, mis on 5% suurem kui eelmisel aastal (2 260 731 eurot).

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ kasumiks aruandeaastal kujunes 6 639 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu (eurodes)	2 374 938	2 260 731
Tulu muutus	5%	4%
Puhaskasum (eurodes)	6 639	80 736
Kasumi kasv	-92%	-12%
Puhasrentaabilus	0,3%	3,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,84	0,95
ROA	27%	7%
ROE	2%	23%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2018 - \text{puhaskasum } 2017) / \text{puhaskasum } 2017 * 100$
- Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- 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 284 384 eurot, eelmisel aastal vastavalt 308 060 eurot.

Personal

2018. aastal arvestati töötajatele töötasusid summas 1 161 706 eurot, 2017. aastal vastavalt 1 064 625 eurot. Seega suurenesid tööjõukulud 9%. Juhatusel liikmele on arvestatud töötasu 43 309 euro eest. Juhatusel liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste täiustamise ning sortimendi laiendamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Juhatus koosneb ühest liikmest:

- Danel Rämmal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 195	75 641	2
Nõuded ja ettemaksud	335 973	250 271	3
Kokku käibevarad	369 168	325 912	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	0	8 376	3
Materiaalsed põhivarad	880 670	736 994	5
Kokku põhivarad	880 670	745 370	
Kokku varad	1 249 838	1 071 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	118 826	118 098	6
Võlad ja ettemaksud	319 143	223 867	8
Kokku lühiajalised kohustised	437 969	341 965	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	466 027	390 113	6
Kokku pikaajalised kohustised	466 027	390 113	
Kokku kohustised	903 996	732 078	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	384	384	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 263	255 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 639	80 736	
Kokku omakapital	345 842	339 204	
Kokku kohustised ja omakapital	1 249 838	1 071 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 374 938	2 260 731	12
Muud äritulud	2 201	9 268	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 013 350	-958 623	14
Mitmesugused tegevuskulud	-83 689	-72 206	15
Tööjõukulud	-1 161 706	-1 064 625	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-94 448	-65 636	5
Muud ärikulud	-3 578	-9 909	17
Ärikasum (kahjum)	20 368	99 000	
Intressikulud	-12 950	-6 636	18
Muud finantstulud ja -kulud	-779	-1 628	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 639	90 736	
Tulumaks	0	-10 000	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 639	80 736	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ 2018. 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase 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	2-10
Masinad ja seadmed	2-25
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.

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 äriiliste otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	198	63
Arvelduskontod	32 997	75 578
Kokku raha	33 195	75 641

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	315 977	315 977	0	
Ostjatelt laekumata arved	318 699	318 699	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 722	-2 722	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 862	1 862	0	4
Muud nõuded	13 676	13 676	0	
Laenunõuded	8 600	8 600	0	
Intressinõuded	1 265	1 265	0	
Viitlaekumised	3 811	3 811	0	
Ettemaksed	4 458	4 458	0	
Tulevaste perioodide kulud	979	979	0	
Muud makstud ettemaksed	3 479	3 479	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	335 973	335 973		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	229 355	225 179	4 176	
Ostjatelt laekumata arved	229 944	225 768	4 176	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-589	-589	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 764	16 764	0	4
Muud nõuded	9 910	5 710	4 200	
Laenunõuded	8 700	5 100	3 600	
Intressinõuded	1 210	610	600	
Ettemaksed	2 618	2 618	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 149	1 149	0	
Muud makstud ettemaksed	1 469	1 469	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	258 647	250 271	8 376	

Muud nõuded.

Antud laenude intressimäär on 0,84-5,00% aastas, lõpptähtaeg on 31.12.2019.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		27 349		-14 772
Üksikisiku tulumaks		17 964		19 550
Erisoodustuse tulumaks		0		96
Sotsiaalmaks		53 154		45 993
Kohustuslik kogumispension		1 999		1 904
Töötuskindlustusmaksed		3 472		3 089
Ettemaksukonto jääk	1 862		16 764	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 862	103 938	16 764	55 860

Maksude ettemaksed kajastatud lisas 3, maksuvõlad lisas 8.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	249 816	18 281	446 886	714 983	0	0	714 983
Akumuleeritud kulum	-64 188	-9 934	-128 099	-202 221	0	0	-202 221
Jääkmaksumus	185 628	8 347	318 787	512 762	0	0	512 762
Ostud ja parendused	0	0	308 060	308 060	22 888	22 888	330 948
Amortisatsioonikulu	-22 366	-4 355	-38 915	-65 636	0	0	-65 636
Müügid	0	0	-41 080	-41 080	0	0	-41 080
31.12.2017							
Soetusmaksumus	249 416	13 742	642 623	905 781	22 888	22 888	928 669
Akumuleeritud kulum	-86 154	-9 750	-95 771	-191 675	0	0	-191 675
Jääkmaksumus	163 262	3 992	546 852	714 106	22 888	22 888	736 994
Ostud ja parendused	132 542	1 515	150 327	284 384	-22 888	-22 888	261 496
Amortisatsioonikulu	-30 378	-2 933	-61 137	-94 448	0	0	-94 448
Müügid	-23 372	0	0	-23 372	0	0	-23 372
31.12.2018							
Soetusmaksumus	317 090	12 223	791 419	1 120 732	0	0	1 120 732
Akumuleeritud kulum	-75 036	-9 649	-155 377	-240 062	0	0	-240 062
Jääkmaksumus	242 054	2 574	636 042	880 670	0	0	880 670

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	22 883	40 560
Transpordi- vahendid	22 883	0
Muud masinad ja seadmed	0	40 560
Kokku	22 883	40 560

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	154 115	47 096	107 019	1,6-3,5%	EUR	15.03.2023
Autod ja muud transpordivahendid	430 738	71 730	359 008	1,9-3,1%	EUR	01.02.2023
Kapitalirendikohustised kokku	584 853	118 826	466 027			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	427 171	94 419	332 752	1,6-3,5%	EUR	01.12.2022
Autod ja muud transpordivahendid	81 040	23 679	57 361	1,9-2,1%	EUR	28.05.2021
Kapitalirendikohustised kokku	508 211	118 098	390 113			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	798 865	614 205
Kokku	798 865	614 205

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	30 460	14 245
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	35 784	26 790
1-5 aasta jooksul	18 484	24 388

Kasutusrendi tingimustel renditakse kontoripinda, laopinda ja sõiduauto.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	105 822	105 822	
Võlad töövõtjatele	109 383	109 383	9
Maksuvõlad	103 938	103 938	4
Kokku võlad ja ettemaksud	319 143	319 143	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	67 265	67 265	
Võlad töövõtjatele	100 742	100 742	9
Maksuvõlad	55 860	55 860	4
Kokku võlad ja ettemaksud	223 867	223 867	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	65 765	55 542	
Puhkusetasude kohustis	43 618	45 200	
Kokku võlad töövõtjatele	109 383	100 742	8

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	274 322	269 011
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	68 580	67 253
Kokku tingimuslikud kohustised	342 902	336 264

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 374 938	2 260 731
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 374 938	2 260 731
Kokku müügitulu	2 374 938	2 260 731
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lumekoristus (81291)	329 526	296 157
Hoolduskoristus (81211)	1 402 173	1 341 878
Ehitusjäätmete äravedu (81221)	67 625	72 146
Puhastusvahendite müük (46181)	119 536	131 070
Kaeve ja mullatööd (43129)	173 689	108 267
Lammutustööd (43111)	28 548	30 997
Maastiku hooldusja korrashoid (81301)	32 264	26 774
Ehitustööd (41201)	150 874	145 160
Transportteenus (49411)	19 097	13 391
Harjamistööd, haljasalade ja tänavate hooldus (81291)	51 606	94 891
Kokku müügitulu	2 374 938	2 260 731

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	2 074	9 102
Trahvid, viivised ja hüvitised	127	166
Kokku muud äritulud	2 201	9 268

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-136 415	-168 044
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-669 453	-639 989
Energia	-97 569	-68 892
Kütus	-97 569	-68 892
Üür ja rent	-29 388	-21 110
Puhastusmasinate remont	-6 172	-11 549
Masinapargi hooldus ja remont	-68 010	-41 548
Töörietus	-5 273	-7 491
Muud	-1 070	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 013 350	-958 623

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-5 288	0
Mitmesugused bürookulud	-11 594	-10 939
Uurimis- ja arengukulud	-8 150	0
Lähetuskulud	-2 315	0
Koolituskulud	-1 148	-2 449
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 722	-589
Pangateenused	-854	-949
Reklaamikulud	-2 863	-14 113
Kindlustuskulud	-17 009	-13 306
Autokompensatsioonid	-5 089	-4 853
Esinduskulud	-1 745	-810
Auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	-4 312	-4 305
Riigilõivud	-482	-541
Kuulutused	-2 376	-785
Turvateenused	0	-540
Kommunaalkulud	-9 534	-9 731
Kingitused ja nende tulumaks	0	-480
Tööriistad	-4 736	-7 339
Muud	-3 472	-477
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-83 689	-72 206

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-866 942	-792 188
Sotsiaalmaksud	-294 764	-272 437
Kokku tööjõukulud	-1 161 706	-1 064 625
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	83	76

Lisa 17 Muud äriikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	-2 562	-9 621
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1 016	-288
Kokku muud äriikulud	-3 578	-9 909

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu kapitalirendilt	-12 950	-6 636
Kokku intressikulud	-12 950	-6 636

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-40 000	-10 000
Kokku	0	0	-40 000	-10 000

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 200	0	4 200	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	47 308	46 592

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVE SOOSAAR	Juhatuse liige	12.06.2019
DANEL RÄMMAL	Juhatuse liige	12.06.2019
AVE SOOMRE	Juhatuse liige	12.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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.

Vandeauditori 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 olulistest 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 olulistest osades õiglaselt Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeauditori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditioretttevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

13.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Sanomar Kinnisvarahoidus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	13.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 639
Kokku	342 902
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Kokku	40 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	1469798	61.89%	Jah
Muu puhastustegevus	81291	381132	16.05%	Ei
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	173689	7.31%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	150874	6.35%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	119536	5.03%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	32264	1.36%	Ei
Lammutamine	43111	28548	1.20%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	19097	0.80%	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