

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ

registrikood: 10510015

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 102

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13522

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Intressikulud	18
Lisa 21 Tulumaks	18
Lisa 22 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ on 100 % eraomandil tegutsev ettevõtte, mille põhitegevuseks on puhastus- ja koristusteenuste osutamine. Suurima osatähtsusega on igakuised lepingulised hoolduskoristusteenused.

Lumekoristuse kliendid on aastati varieeruvad, igal aastal sõlmitakse uued lepingud.

Hoolduspuhastustööde käibe kasv oli 27%, eripuhastustööde käibe kasv oli 79%. Lumekoristustööde käibe vähenes 12%.

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

2014. aasta realiseerimise netokäibe oli 1 881 675 eurot, mis on 21% suurem kui eelmisel aastal (1 554 513 eurot).

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ kasumiks aruandeaastal kujunes 137 263 eurot. Kaubad, toore, materjal ja teenused kulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 8%, tööjõukulud on suurenenud 29%, tegevuskulud on suurenenud 14%.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu (eurodes)	1 881 675	1 554 513
Tulu muutus	21%	32%
Puhaskasum (eurodes)	137 263	74 010
Kasumi kasv	85%	192%
Puhasrentaablus	7%	5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,13	0,99
ROA	25%	18%
ROE	60%	49%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013) / puhaskasum 2013 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 107 920 eurot, eelmisel aastal vastavalt 34 940 eurot.

Personal

2014. aastal arvestati töötajatele töötasusid summas 899 857 eurot, 2013. aastal vastavalt 697 054 eurot. Seega suurenesid tööjõukulud 29%. Keskmine töötajate arv oli 152, 2013. aastal vastavalt 118, suurenemine oli 30%.

Juhatus liikmele on arvestatud töötasu 18 509 euro eest. Juhatus 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 236	16 293	2
Nõuded ja ettemaksud	291 474	248 959	3
Kokku käibevara	303 710	265 252	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	15 900	0	3
Materiaalne põhivara	228 421	152 140	7
Kokku põhivara	244 321	152 140	
Kokku varad	548 031	417 392	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 658	6 108	8
Võlad ja ettemaksud	257 054	259 201	10
Kokku lühiajalised kohustused	268 712	265 309	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 518	545	8
Kokku pikaajalised kohustused	50 518	545	
Kokku kohustused	319 230	265 854	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 599	74 589	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 263	74 010	
Kokku omakapital	228 801	151 538	
Kokku kohustused ja omakapital	548 031	417 392	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 881 675	1 554 513	14
Muud äritulud	11 091	0	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-757 437	-701 147	16
Mitmesugused tegevuskulud	-54 284	-47 649	17
Tööjõukulud	-899 857	-697 055	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 342	-24 217	7
Muud ärikulud	-1 933	-7 161	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	152 913	77 284	
Intressikulud	-762	-571	20
Muud finantstulud ja -kulud	1 061	-45	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	153 212	76 668	
Tulumaks	-15 949	-2 658	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 263	74 010	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	152 913	77 284	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 342	24 217	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-8 536	0	15
Muud korrigeerimised	0	-94	
Kokku korrigeerimised	17 806	24 123	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 405	-49 334	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 734	20 475	
Makstud intressid	-762	-571	20
Muud rahavood äritegevusest	1 061	0	
Kokku rahavood äritegevusest	130 347	71 977	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-23 509	-34 940	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	833	0	7
Antud laenud	-34 350	-8 800	3
Antud laenude tagasimaksed	7 550	500	3
Laekunud intressid	406	50	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 070	-43 190	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 385	-15 675	8
Makstud dividendid	-60 000	-10 000	21
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 949	-2 658	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-85 334	-28 333	
Kokku rahavood	-4 057	454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 293	15 839	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 057	454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 236	16 293	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	383	84 589	87 528
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	383	84 589	87 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	74 010	74 010
Makstud dividendid	0	0	-10 000	-10 000
31.12.2013	2 556	383	148 599	151 538
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	383	148 599	151 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	137 263	137 263
Makstud dividendid	0	0	-60 000	-60 000
31.12.2014	2 556	383	225 862	228 801

2014.aastal on makstud omanikule dividende summas 60 000 eurot (lisa 21).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. 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

Kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskulude all kajastatud konsultatsiooniteenused loetakse ettevõtte otsekuluks ja kajastatakse edaspidi kaubad, toore, materjal ja teenused rea all.

Lisarea nimetus	31.12.2013	Muutus	31.12.2013
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-666 187	-34 960	-701 147
Mitmesugused tegevuskulud	-82 609	34 960	-47 649

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	5
Masinad ja seadmed	3-10
Transpordivahendid	9-15

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 rendimaksede 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.

Finantskohustused

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

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 21/79, alates 01.01.2015 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 äriliste otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	8 549	4 854
Arvelduskontod	3 687	11 439
Kokku raha	12 236	16 293

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	240 443	240 443		4
Ostjatelt laekumata arved	242 287	242 287		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 844	-1 844		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 736	36 736		5
Muud nõuded	22 729	6 829	15 900	6
Laenuõuded	22 100	6 700	15 400	
Intressinõuded	629	129	500	
Ettemaksed	7 466	7 466		
Muud makstud ettemaksed	7 466	7 466		
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 374	291 474	15 900	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	229 050	229 050		4
Ostjatelt laekumata arved	235 818	235 818		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 768	-6 768		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 600	11 600		5
Muud nõuded	8 300	8 300		6
Laenuõuded	8 300	8 300		
Ettemaksed	9	9		
Muud makstud ettemaksed	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	248 959	248 959		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	242 287	235 818
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 845	-6 768
Kokku nõuded ostjate vastu	240 442	229 050
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-6 768	-19 037
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-951	-3 667
Lootusetuks tunnistatud nõuded	5 874	15 936
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1 845	-6 768

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	11 582	20 349		68 110
Üksikisiku tulumaks		20 425		16 142
Erisoodustuse tulumaks		1 061		2 851
Sotsiaalmaks		44 201		11 135
Kohustuslik kogumispension		1 787		1 487
Töötuskindlustusmaksed		2 692		2 427
Intress	598		1 514	
Ettemaksukonto jääk	24 556		10 086	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 736	90 515	11 600	102 152

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	22 100	6 700	15 400	10.10.2017	
Intressinõuded	629	129	500		
Intress antud laenult	500		500	10.10.2017	22
Intress antud laenult	129	129	0		
Kokku muud nõuded	22 729	6 829	15 900		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	8 300	8 300			
Kokku muud nõuded	8 300	8 300			

Ettevõtte on välja andnud laene intressiga 3-95% aastas.
Laenu tagatised puuduvad.

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	89 023	12 146	157 209	258 378	258 378
Akumuleeritud kulum	-39 996	-7 515	-69 450	-116 961	-116 961
Jääkmaksumus	49 027	4 631	87 759	141 417	141 417
Ostud ja parendused	18 442	0	16 498	34 940	34 940
Amortisatsioonikulu	-6 629	-1 621	-15 967	-24 217	-24 217
31.12.2013					
Soetusmaksumus	107 465	12 146	173 707	293 318	293 318
Akumuleeritud kulum	-46 625	-9 136	-85 417	-141 178	-141 178
Jääkmaksumus	60 840	3 010	88 290	152 140	152 140
Ostud ja parendused	47 311	5 060	55 549	107 920	107 920
Amortisatsioonikulu	-7 687	-1 935	-16 720	-26 342	-26 342
Müügid	-5 297			-5 297	-5 297
31.12.2014					
Soetusmaksumus	131 278	10 884	222 651	364 813	364 813
Akumuleeritud kulum	-36 111	-4 749	-95 532	-136 392	-136 392
Jääkmaksumus	95 167	6 135	127 119	228 421	228 421

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	13 833	0
Transpordivahendid	13 833	
Kokku	13 833	0

Lisa 8 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	30 600	5 100	25 500	2,269%	EUR	28.12.2020
Autod ja muud transpordivahendid	31 576	6 558	25 018	2,082%	EUR	28.12.2019
Kapitalirendikohustused kokku	62 176	11 658	50 518			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	6 653	6 108	545			
Kapitalirendikohustused kokku	6 653	6 108	545			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	93 967	69 166
Kokku	93 967	69 166

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	2 140	3 352
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	1 726	1 892

Kasutusrendiks loetakse kontoriruumide renti.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84 434	84 434	
Võlad töövõtjatele	81 932	81 932	11
Maksuvõlad	90 515	90 515	5
Saadud ettemaksed	173	173	
Muud saadud ettemaksed	173	173	
Kokku võlad ja ettemaksed	257 054	257 054	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78 142	78 142	
Võlad töövõtjatele	78 734	78 734	11
Maksuvõlad	102 152	102 152	5
Saadud ettemaksed	173	173	
Muud saadud ettemaksed	173	173	
Kokku võlad ja ettemaksed	259 201	259 201	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	46 166	42 777
Puhkusetasude kohustus	35 766	35 957
Kokku võlad töövõtjatele	81 932	78 734

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	180 689	117 393
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	45 173	31 206
Kokku tingimuslikud kohustused	225 862	148 599

Lisa 13 Osakapital (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 881 675	1 554 513
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 881 675	1 554 513
Kokku müügitulu	1 881 675	1 554 513
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lumekoristus (81291)	200 646	227 025
Hoolduskoristus (81221)	1 483 223	1 164 972
Eripuhastus (81221)	63 204	35 236
Konteineri rent (81221)	460	305
Puhastusvahendite müük (46181)	125 940	113 268
Tööd mehhanismidega (42992)	4 668	11 490
Akende pesu (81221)	3 534	2 217
Kokku müügitulu	1 881 675	1 554 513

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	8 536	0
Muud	2 555	0
Kokku muud äritulud	11 091	0

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-151 390	-151 925
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-570 857	-530 837
Energia	-22 510	-18 285
Kütus	-22 510	-18 285
Masinate remont	-12 680	0
Muud	0	-100
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-757 437	-701 147

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-2 140	-3 352
Mitmesugused bürookulud	-7 334	-5 471
Koolituskulud	-383	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-951	-3 668
Pangateenused	-1 009	-848
Autokulud, traktorite remont	-9 881	-11 908
Reklaamikulud	-3 041	-550
Kindlustuskulud	-3 187	-3 709
Autokompensatsioonid	-3 929	-2 812
Esinduskulud	-706	-2 105
Auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	-5 827	-3 937
Tööriietusekulu	-4 015	-3 450
Riigilõivud	-231	-171
Kuulutused	-1 858	-1 408
Turvateenused	-120	-46
Kommunaalkulud	-4 432	-4 157
Kingitused ja nende tulumaks	-5 025	0
Muud	-215	-57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-54 284	-47 649

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-668 355	-515 955
Sotsiaalmaksud	-231 502	-181 099
Kokku tööjõukulud	-899 857	-697 054
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	152	118

Lisa 19 Muud äriikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-12
Maksude intressid ja nende tulumaks	43	-6 694
Kingitused ja nende tulumaks	0	0
Muud	-1 976	-455
Kokku muud äriikulud	-1 933	-7 161

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu kapitalirendilt	-370	-571
Intress maksuvõlalt	-392	0
Kokku intressikulud	-762	-571

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	-60 000	-15 949	-10 000	-2 658
Eesti	-60 000	-15 949	-10 000	-2 658
Kokku	-60 000	-15 949	-10 000	-2 658

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 900	0	7 400	0

2014	Antud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	
2013	Antud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 400	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	18 509	17 176

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2015

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANEL RÄMMAL	Juhatuse liige	02.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeauditiitori number 223

Auditiorettevõtja nimi Grant Thornton Rimes OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Auditiorettevõtja asukoha aadress Tallinn

03.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Sanomar Kinnisvarahoidus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	03.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 263
Kokku	225 862
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	1550421	82.40%	Jah
Muu puhastustegevus	81291	200646	10.66%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	125940	6.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Danel Rämmal	37105180270	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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