

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ

registrikood: 10510015

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 102
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Muud ärikulud	16
Lisa 20 Intressikulud	17
Lisa 21 Tulumaks	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

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.

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

2016. aasta realiseerimise netokäive oli 2 168 315 eurot, mis on 6% suurem kui eelmisel aastal (2 047 545 eurot).

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ kasumiks aruandeaastal kujunes 92 084 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Müügitulu (eurodes)	2 168 315	2 047 545
Tulu muutus	6%	9%
Puhaskasum (eurodes)	92 084	34 581
Kasumi kasv	66%	-75%
Puhasrentaablus	4%	2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,07	1,08
ROA	11%	5%
ROE	31%	13%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2016 - \text{puhaskasum } 2015) / \text{puhaskasum } 2015 * 100$
- 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 270 681 eurot, eelmisel aastal vastavalt 124 291 eurot.

Personal

2016. aastal arvestati töötajatele töötasusid summas 1 040 305 eurot, 2015. aastal vastavalt 1 032 807 eurot. Seega suurenesid tööjõukulud 1%. Juhatusel liikmele on arvestatud töötasu 44 201 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 397	14 548	2
Nõuded ja ettemaksed	228 586	311 304	3
Kokku käibevarad	312 983	325 852	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 100	6 900	3
Materiaalsed põhivarad	512 762	308 771	7
Kokku põhivarad	519 862	315 671	
Kokku varad	832 845	641 523	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	83 388	22 057	8
Võlad ja ettemaksed	209 356	278 792	10
Kokku lühiajalised kohustised	292 744	300 849	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	241 635	77 292	8
Kokku pikaajalised kohustised	241 635	77 292	
Kokku kohustised	534 379	378 141	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 443	225 862	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 084	34 581	
Kokku omakapital	298 466	263 382	
Kokku kohustised ja omakapital	832 845	641 523	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 168 315	2 047 545	14
Muud äritulud	621	116	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-903 437	-891 930	16
Mitmesugused tegevuskulud	-60 055	-43 977	17
Tööjõukulud	-1 040 306	-1 032 807	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-52 972	-39 211	7
Muud ärikulud	-1 780	-3 408	19
Ärikasum (kahjum)	110 386	36 328	
Intressikulud	-2 847	-2 296	20
Muud finantstulud ja -kulud	-1 205	549	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 334	34 581	
Tulumaks	-14 250	0	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 084	34 581	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ 2016. 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.

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 ettemaksed

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 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 355

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	2-10
Masinad ja seadmed	2-25
Transpordivahendid	2-15

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 nüüdsväärtuses, 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 kulusi. 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.

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 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 äriplaneerimisele ja 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	2 933	971
Arvelduskontod	81 464	13 577
Kokku raha	84 397	14 548

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	168 227	168 227		4
Ostjatelt laekumata arved	168 431	168 431		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-204	-204		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51 779	51 779		5
Muud nõuded	13 550	6 450	7 100	6
Laenunõuded	12 400	5 950	6 450	
Intressinõuded	1 150	500	650	
Ettemaksed	2 130	2 130		
Tulevaste perioodide kulud	1 149	1 149		
Muud makstud ettemaksed	981	981		
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 686	228 586	7 100	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	279 497	279 497		4
Ostjatelt laekumata arved	279 497	279 497		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 142	19 142		5
Muud nõuded	15 816	8 916	6 900	6
Laenunõuded	14 900	8 500	6 400	
Intressinõuded	916	416	500	
Ettemaksed	3 749	3 749		
Tulevaste perioodide kulud	1 907	1 907		
Muud makstud ettemaksed	1 842	1 842		
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 204	311 304	6 900	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	168 431	279 497
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-204	0
Kokku nõuded ostjate vastu	168 227	279 497

Ristviide: Vaata ka lisa 3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		-10 365		25 641
Üksikisiku tulumaks		19 025		21 067
Erisoodustuse tulumaks		0		170
Sotsiaalmaks		41 997		47 116
Kohustuslik kogumispension		1 665		1 910
Töötuskindlustusmaksed		2 687		3 015
Ettemaksukonto jääk	51 779		19 142	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51 779	55 009	19 142	98 919

Ristviide: Vaata ka lisa 3 ja 10

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	12 400	5 950	6 450	0,84-2,56%	EUR	31.12.2018	3,22
Intressinõuded	1 150	500	650			31.12.2018	3,22
Kokku muud nõuded	13 550	6 450	7 100				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	14 900	8 500	6 400	1,61-9,93%	EUR	10.10.2017	3,22
Intressinõuded	916	416	500			10.10.2017	3,22
Intress antud laenult	500	0	500				
Intress antud laenult	416	416	0				
Kokku muud nõuded	15 816	8 916	6 900				

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	70 212	4 940	49 138	124 290	124 290
Amortisatsioonikulu	-13 330	-3 447	-22 434	-39 211	-39 211
Müügid	-4 729			-4 729	-4 729
31.12.2015					
Soetusmaksumus	190 133	14 407	265 549	470 089	470 089
Akumuleeritud kulum	-42 813	-6 779	-111 726	-161 318	-161 318
Jääkmaksumus	147 320	7 628	153 823	308 771	308 771
Ostud ja parendused	59 683	5 687	205 311	270 681	270 681
Amortisatsioonikulu	-21 375	-4 968	-26 630	-52 973	-52 973
Müügid			-13 717	-13 717	-13 717
31.12.2016					
Soetusmaksumus	249 816	18 281	446 886	714 983	714 983
Akumuleeritud kulum	-64 188	-9 934	-128 099	-202 221	-202 221
Jääkmaksumus	185 628	8 347	318 787	512 762	512 762

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	12 000	1 625
Transpordivahendid		1 625
Muud masinad ja seadmed	12 000	
Kokku	12 000	1 625

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	220 828	60 261	160 567	1,6-3,5%	EUR	29.12.2021
Autod ja muud transpordivahendid	104 195	23 127	81 068	1,9-2,1%	EUR	28.05.2021
Kapitalirendikohustised kokku	325 023	83 388	241 635			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	29 105	8 705	20 400	2,3-7,0%	EUR	28.12.2020
Autod ja muud transpordivahendid	70 243	13 352	56 891	2,0-3,1%	EUR	31.10.2020
Kapitalirendikohustised kokku	99 348	22 057	77 291			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	351 530	141 737
Kokku	351 530	141 737

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	14 659	11 933
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	14 245	13 931

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	65 158	65 158	
Võlad töövõtjatele	89 189	89 189	11
Maksuvõlad	55 009	55 009	5
Kokku võlad ja ettemaksed	209 356	209 356	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84 121	84 121	
Võlad töövõtjatele	95 752	95 752	11
Maksuvõlad	98 919	98 919	5
Kokku võlad ja ettemaksed	278 792	278 792	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	43 011	52 840	
Puhkusetasude kohustis	46 178	42 912	
Kokku võlad töövõtjatele	89 189	95 752	10

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	236 422	208 354
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	59 106	52 089
Kokku tingimuslikud kohustised	295 528	260 443

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 168 315	2 047 545
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 168 315	2 047 545
Kokku müügitulu	2 168 315	2 047 545
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lumekoristus (81291)	359 665	239 465
Hoolduskoristus (81211)	1 470 052	1 586 512
Ehitusjäätmete äravedu (81221)	11 561	1 990
Puhastusvahendite müük (46181)	131 385	122 476
Tööd mehhanismidega (42991)	0	70 288
Lammutustööd (43111)	0	26 814
Maastiku hooldusja korrashoid (81301)	62 674	0
Ehitustööd (41201)	132 978	0
Kokku müügitulu	2 168 315	2 047 545

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalse põhivarade müügist	333	0
Traavid, viivised ja hüvitised	288	116
Kokku muud äritulud	621	116

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-164 797	-167 392
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-620 260	-608 493
Energia	-40 992	-43 350
Kütus	-40 992	-43 350
Üür ja rent	-14 659	-11 933
Puhastusmasinate remont	-10 845	-12 265
Masinapargi hooldus ja remont	-39 981	-32 588
Töörietus	-6 279	-11 951
Muud	-5 624	-3 958
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-903 437	-891 930

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-8 722	-7 250
Uurimis- ja arengukulud	-8 476	0
Koolituskulud	-308	-279
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-3 298	0
Pangateenused	-880	-963
Reklaamikulud	-5 660	-6 833
Kindlustuskulud	-11 300	-8 515
Autokompensatsioonid	-4 582	-4 524
Esinduskulud	-678	-839
Auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	-3 935	-3 910
Riigilõivud	-353	-138
Kuulutused	-725	-637
Turvateenused	-710	-600
Kommunaalkulud	-7 973	-5 734
Kingitused ja nende tulumaks	-1 132	-2 906
Muud	-1 323	-849
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-60 055	-43 977

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-773 838	-769 262
Sotsiaalmaksud	-266 467	-263 545
Kokku tööjõukulud	-1 040 305	-1 032 807
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	161	163

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	-1 718	-3 104
Trahvid, viivised ja hüvitised	-62	-304
Kokku muud ärikulud	-1 780	-3 408

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu kapitalirendilt	-2 847	-2 296
Kokku intressikulud	-2 847	-2 296

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	-57 000	-14 250
Kokku	-57 000	-14 250

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 450	0	6 900	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	44 201	44 909

Ristviide: Vaata ka lisa 3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANEL RÄMMAL	Juhatuse liige	12.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Tallinn

14.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Sanomar Kinnisvarahoidus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	14.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 084
Kokku	295 527
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Kokku	40 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	1470052	67.80%	Jah
Muu puhastustegevus	81291	359665	16.59%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	132978	6.13%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	131385	6.06%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	74235	3.42%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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