

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012**ärinimi:** Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ**registrikood:** 10510015

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 102

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13522

telefon: +372 6272138, +372 6711040

faks: +372 6272139, +372 6711051

e-posti aadress: info@sanomar.ee

veebilehe aadress: www.sanomar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad tarnijatele	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Muud ärikulud	19
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 22 Tulumaks	19
Lisa 23 Seotud osapooled	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.

2012 aastal suurenes käive 11% samas suutsime vähendada tööjõukulu, kuna piirkondades, kus meil puudub pidev kohalolek laiendasime teenuste pakkumist alltöövõtu korras. 2012 aastal alustasime lumekoristustööde pakkumist ka valdadele olles edukad ja kasvatades oluliselt lumekoristustööde mahtu.

Lumekoristustööde käibe kasv oli 41%, hoolduspuhastustöödel 2%. Eripuhastustööde osakaal aga langes 32%. 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

2012. aasta realiseerimise netokäive oli 1 176 074 eurot, mis on 11% suurem kui eelmisel aastal (1 063 215 eurot).

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ kasumiks aruandeaastal kujunes 25 285 eurot. Kaubad, toore, materjal ja teenused kulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 34%. Tegevuskulud on suurenenud 10%, muud ärikulud on suurenenud 268%. Tööjõukulud on vähenenud 16%.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu (eurodes)	1 176 074	1 063 215
Tulu muutus	11%	-4%
Puhaskasum (eurodes)	25 285	-49 776
Kasumi kasv	150%	-186%
Puhasrentaablus	2%	-5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,81	0,56
ROA	7%	-18%
ROE	28%	-79%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012 – puhaskasum 2011) / puhaskasum 2011 * 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 8 817 eurot, eelmisel aastal vastavalt 4 214 eurot.

Personal

2012. aastal arvestati töötajatele töötasusid summas 515 228 eurot, 2011. aastal vastavalt 615998 eurot. Seega vähenesid tööjõukulud 16%. Keskmine töötajate arv oli 86, 2011. aastal vastavalt 101, vähenemine oli 15%. Juhatuse liikmele on arvestatud töötasu 12 091 euro eest. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Sanomar Kinnisvarahoidus 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)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	15 839	49 247	53 863	2
Nõuded ja ettemaksed	185 401	52 834	97 594	3
Kokku käibevara	201 240	102 081	151 457	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	0	0	505	
Nõuded ja ettemaksed	0	9 774	22 831	3
Materiaalne põhivara	141 417	154 347	177 598	7
Kokku põhivara	141 417	164 121	200 934	
Kokku varad	342 657	266 202	352 391	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	15 548	23 676	44 118	8
Võlad ja ettemaksed	232 802	157 934	157 341	10
Kokku lühiajalised kohustused	248 350	181 610	201 459	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	6 779	22 349	19 913	8
Kokku pikaajalised kohustused	6 779	22 349	19 913	
Kokku kohustused	255 129	203 959	221 372	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	383	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 304	109 080	70 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 285	-49 776	57 758	
Kokku omakapital	87 528	62 243	131 019	
Kokku kohustused ja omakapital	342 657	266 202	352 391	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 176 074	1 063 215	15
Muud äritulud	1 500	6 561	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-500 970	-373 987	17
Mitmesugused tegevuskulud	-102 666	-93 357	18
Tööjõukulud	-515 228	-615 998	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-21 747	-25 785	7
Muud ärikulud	-10 629	-2 889	20
Ärikasum (kahjum)	26 334	-42 240	
Finantstulud ja -kulud	-1 049	-2 485	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 285	-44 725	
Tulumaks	0	-5 051	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 285	-49 776	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	26 334	-42 240	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 747	25 785	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 500	-6 561	
Muud korrigeerimised	2 867	19	
Kokku korrigeerimised	23 114	19 243	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-127 761	44 761	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	69 191	2 890	
Makstud intressid	-1 283	-3 317	21
Kokku rahavood äritegevusest	-10 405	21 337	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 816	-4 214	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 800	8 222	
Antud laenude tagasimaksed	7 710	13 700	
Laekunud intressid	0	832	21
Kokku rahavood investeerimistegevusest	694	18 540	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-23 697	-20 442	8
Makstud dividendid	0	-19 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-5 051	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 697	-44 493	
Kokku rahavood	-33 408	-4 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 247	53 863	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 408	-4 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 839	49 247	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	383	128 080	131 019
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	383	128 080	131 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-53 110	-53 110
Makstud dividendid	0	0	-19 000	-19 000
31.12.2011	2 556	383	55 970	58 909
Vigade parandamise mõju	0	0	3 334	3 334
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	383	59 304	62 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	25 285	25 285
31.12.2012	2 556	383	84 589	87 528

Vigade paranduse mõju on selgitatud lisas 1.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ 2012. 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.

Vigade korrigeerimine

Leitud vea tõttu sotsiaalmaksu miinimumi arvestamisel on korrigeeritud 2011 majandusaastaaruande tulemust järgmiselt.

Korrigeerimise kanne:

K sotsiaalmaksu kulu 6402

D sotsiaalmaksu võlg 6402

Ühe puhastusmasina osas oli amortisatsiooni jäänud arvestamata.

Korrigeerimise kanne:

D amortisatsiooni kulu 3068

K kulum, masinad ja seadmed 3068

Seoses vigade korrigeerimisega kahanes 2011 aasta kahjum 3334 euro võrra.

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 vähendamisenä.

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 tööjoudlust 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
Masinaid 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 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.

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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

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 (kuni 31. detsembrini 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse

kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse:

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

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.

Rahavoogude aruanne.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	10 022	20 867
Arvelduskontod	5 817	28 380
Kokku raha	15 839	49 247

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	177 410	177 410			4
Ostjatelt laekumata arved	196 447	196 447			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-19 037	-19 037			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 675	5 675			
Muud nõuded	2 295	2 295	0		6
Intressinõuded	2 295	2 295	0		
Ettemaksed	21	21			
Muud makstud ettemaksed	21	21			
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 401	185 401	0		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	52 302	52 302			4
Ostjatelt laekumata arved	68 176	68 176			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-15 874	-15 874			
Muud nõuded	9 774		9 774		6
Laenunõuded	7 710		7 710		
Intressinõuded	2 064		2 064		
Ettemaksed	532	532			
Muud makstud ettemaksed	532	532			
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 608	52 834	9 774		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	196 447	68 176
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-19 037	-15 873
Kokku nõuded ostjate vastu	177 410	52 303

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		37 625	14 366
Üksikisiku tulumaks		8 778	10 519
Erisoodustuse tulumaks			98
Sotsiaalmaks		4 735	25 408
Kohustuslik kogumispension		799	732
Töötuskindlustusmaksed		1 809	3 087
Intress		2 407	882
Ettemaksukonto jääk	5 675		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 675	56 153	55 092

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	2 295	2 295	0	
Kokku muud nõuded	2 295	2 295	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 710		7 710	
Intressinõuded	2 064		2 064	
Kokku muud nõuded	9 774		9 774	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	108 083	11 917	165 548	285 548	285 548
Akumuleeritud kulum	-44 808	-6 720	-56 422	-107 950	-107 950
Jääkmaksumus	63 275	5 197	109 126	177 598	177 598
Ostud ja parendused		1 083	3 130	4 213	4 213
Amortisatsioonikulu	-8 109	-1 992	-15 683	-25 784	-25 784
Müügid			-1 680	-1 680	-1 680
31.12.2011					
Soetusmaksumus	89 023	9 657	151 777	250 457	250 457
Akumuleeritud kulum	-33 857	-5 369	-56 884	-96 110	-96 110
Jääkmaksumus	55 166	4 288	94 893	154 347	154 347
Ostud ja parendused	0	2 489	6 327	8 816	8 816
Amortisatsioonikulu	-6 139	-2 146	-13 461	-21 746	-21 746
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	1 500	8 222
Kokku	1 500	8 222

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	22 328	15 549	6 779	
Kapitalirendikohustused kokku	22 328	15 549	6 779	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	46 025	23 676	22 349	
Kapitalirendikohustused kokku	46 025	23 676	22 349	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	74 407	102 964
Kokku	74 407	102 964

Kapitalirendi keskmine periood on 60 kuud, keskmine liisinguintress on 5,6%. Alusvaluuta EUR. Renditakse 4 sõiduauto ja laadur-ekskaatorit Case.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	3 215	17 185
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	3 096	3 021

Kasutusrendikulu moodustab kontori- ja laoruumide kasutamise kulu.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	120 841	120 841			11
Võlad töövõtjatele	55 635	55 635			12
Maksuvõlad	56 153	56 153			5
Saadud ettemaksed	173	173			
Muud saadud ettemaksed	173	173			
Kokku võlad ja ettemaksed	232 802	232 802			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	29 967	29 967			11
Võlad töövõtjatele	72 703	72 703			12
Maksuvõlad	55 092	55 092			5
Saadud ettemaksed	172	172			
Muud saadud ettemaksed	172	172			
Kokku võlad ja ettemaksed	157 934	157 934			

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	120 841	29 967
Kokku võlad tarnijatele	120 841	29 967

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	27 859	37 100
Puhkusetasude kohustus	27 776	35 603
Kokku võlad töövõtjatele	55 635	72 703

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	66 825	46 850
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	17 764	12 454
Kokku tingimuslikud kohustused	84 589	59 304

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 176 074	1 063 215
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 176 074	1 063 215
Kokku müügitulu	1 176 074	1 063 215
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lumekoristus (81291)	226 327	160 364
Hoolduskoristus (81221)	851 017	834 236
Eripuhastus (81221)	23 888	35 186
Konteineri rent (81221)	0	2 248
Puhastusvahendite müük (46181)	63 565	25 278
Muud müügitulud (82111)	0	0
Tööd mehhanismidega (42992)	10 223	63
Akende pesu (81221)	1 054	5 840
Kokku müügitulu	1 176 074	1 063 215

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum müügioteel põhivara müügist	1 500	6 561
Kokku muud äritulud	1 500	6 561

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	97 194	86 637
Müügi eesmärgil ostetud teenused	384 538	268 307
Energia	16 045	15 085
Kütus	16 045	15 085
Transpordikulud	3 193	3 958
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	500 970	373 987

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	3 216	17 185
Energia	0	1 792
Elektrienergia	0	1 792
Mitmesugused bürookulud	4 413	5 882
Pangateenused	833	1 110
Autokulud	10 461	6 833
Kasutusrendi maksed	0	0
Masinate remont	0	103
Reklaamikulud	100	529
Kindlustuskulud	3 395	4 091
Autokompensatsioonid	2 238	2 304
Esinduskulud	1 458	782
Turvateenused	0	831
Auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	2 187	3 013
Erisoodustus	0	9
Tööriistekulu	1 169	1 365
Riigilõivud	428	0
Konsultatsiooniteenused	66 400	44 360
Kuulutused	1 068	609
Kommunaalkulud	4 349	2 231
Muud	951	328
Kokku mitmesugused tegevuskulud	102 666	93 357

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	371 939	439 162
Sotsiaalmaksud	143 289	176 836
Kokku tööjõukulud	515 228	615 998
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	86	101

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 108	1 721
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	19
Ebatõenäolised nõuded	3 163	0
Muud	358	1 149
Kokku muud ärikulud	10 629	2 889

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	233	832
Intressikulud	-1 282	-3 317
Muud intressikulud	-1 282	-3 317
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 049	-2 488

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	19 000	5 051
Kokku	0	0	19 000	5 051

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	12 091	14 510
Autokompensatsioon	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2014

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANEL RÄMMAL	Juhatuse liige	30.10.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 5 kuni 20.

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.

Vandeaudiitori 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor 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 olulistes osades õiglaselt Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Audiitorettevõtja nimi Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Audiitorettevõtja asukoha aadress Tallinn

3.11.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	03.11.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 285
Kokku	84 589
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 589
Kokku	84 589

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 285
Kokku	84 589
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 589
Kokku	84 589

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ juhatus otsustas kasumi jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	886182	75.35%	Jah
Muu puhastustegevus	81291	226327	19.24%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	63565	5.40%	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
Telefon	+372 6272138
Faks	+372 6711051
Faks	+372 6272139
E-posti aadress	info@sanomar.ee
Veebilehe aadress	www.sanomar.ee