

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ

registrikood: 10510015

tänava/talu nimi, Haigru 22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10615

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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Lisa 20 Lühiajalised laenukohustused	18

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.

Hoolduskoristuse käibe kasv oli 13%, lumekoristustöödel 30%, eripuhastuse osakaal aga langes 63% ja konteinerite rent langes 89%. Uute tegevusaladega lähitulevikus plaanis tegelema hakata ei ole, pigem üritame parandada teenuste kvaliteeti ja otsime uusi kliente meie juba tuttavatel aladel. Suurem rõhk on kirjeldataval aastal hooldus- ning eripuhastustöödel.

Tulud, kulud ja kasum

2010. aasta realiseerimise netokäive oli 17 244 643 krooni, mis on 7% suurem kui eelmisel aastal (16 084 280 krooni).

2009. aastal võrreldes 2008. aastaga suurenes käive 5%.

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ kasumiks kujunes 903 711 krooni. 2009. aastal oli kasumiks 24 795 krooni. Kaubad, toore, materjal ja teenused kulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 24%. Tegevuskulud on vähenenud 18%. Tööjõukulud on vähenenud 4%. Ärikulud on suurenenud 94%.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	17 244	16 084
Tulu muutus	7%	5%
Puhaskasum (tuh kr)	903	24
Kasumi kasv	3663%	110%
Puhasrentaablus	5%	0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	1
ROA	17%	1%
ROE	45%	2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2010 - \text{müügitulu } 2009) / \text{müügitulu } 2009 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2010 - \text{puhaskasum } 2009) / \text{puhaskasum } 2009 * 100$
- 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 180 tuhat krooni, eelmisel aastal vastavalt 154 tuhat krooni. Suuremaks investeeringuks oli puhastusmasin Hakomatic.

Personal

2010. aastal arvestati töötajatele töötasusid summas 8 486 853 krooni, 2009. aastal vastavalt 8 834 941 krooni. Seega vähenesid tööjõukulud 4%. Keskmise töötajate arv oli 137, 2009. aastal vastavalt 130, mis teeb kasvaks 5%.

Juhatusel on arvestatud töötasu 227 028 krooni eest, lisaks autokompensatsiooni isikliku auto kasutamise eest töösõitudeks 1000 krooni. Juhatusel liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Sanomar Kinnisvaraholdus 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	842 780	901 364	2
Nõuded ja ettemaksed	1 527 012	834 410	3
Kokku käibevara	2 369 792	1 735 774	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	7 900	7 900	
Nõuded ja ettemaksed	357 235	347 185	
Materiaalne põhivara	2 721 822	2 914 981	6
Kokku põhivara	3 086 957	3 270 066	
Kokku varad	5 456 749	5 005 840	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	690 303	358 624	9
Võlad ja ettemaksed	2 461 844	2 568 035	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 152 147	2 926 659	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	311 578	989 868	9,20
Kokku pikaajalised kohustused	311 578	989 868	
Kokku kohustused	3 463 725	3 916 527	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 043 313	1 018 518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	903 711	24 795	
Kokku omakapital	1 993 024	1 089 313	
Kokku kohustused ja omakapital	5 456 749	5 005 840	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	17 244 643	16 084 280	12
Muud äritulud	0	2 138	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 606 850	-4 537 654	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 527 057	-1 868 778	15
Tööjõukulud	-8 486 853	-8 834 941	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-373 631	-439 905	6
Muud ärikulud	-278 903	-144 063	17
Ärikasum (-kahjum)	971 349	261 077	
Finantstulud ja -kulud	-67 638	-236 282	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	903 711	24 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	903 711	24 795	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	971 349	261 077	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	373 631	439 905	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	66 992	
Kokku korrigeerimised	373 631	506 897	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-357 097	-30 681	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-441 696	-172 278	
Makstud intressid	-54 553	-223 493	18
Kokku rahavood äritegevusest	491 634	341 522	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-180 472	-154 105	6
Antud laenude tagasimaksed	0	197 000	
Laekunud intressid	16	27	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-180 456	42 922	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	36 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	-26 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-359 762	-322 267	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-369 762	-312 267	
Kokku rahavood	-58 584	72 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	901 364	829 187	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-58 584	72 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	842 780	901 364	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	6 000	1 018 518	1 064 518
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	24 795	24 795
31.12.2009	40 000	6 000	1 043 313	1 089 313
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	903 711	903 711
31.12.2010	40 000	6 000	1 947 024	1 993 024

Dividende saaks välja maksta netosummas 1 538 149 krooni, tulumaks oleks 408 875 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ 2010. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 laekuvas 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 akumuleeritud 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, määrares 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 5 000**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 nüüdiseväärtuses, 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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	574 186	728 187
Arvelduskontod	268 594	173 177
Kokku raha	842 780	901 364

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 509 994	834 163	4
Ostjatelt laekumata arved	1 702 942	851 650	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-192 948	-17 487	
Muud nõuded	357 235	347 185	5
Laenunõuded			
Ettemaksed	17 018	246	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 884 247	1 181 594	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 702 942	851 650
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-192 948	-17 487
Kokku nõuded ostjate vastu	1 509 994	834 163

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	335 000		335 000	
Muud nõuded	22 235		22 235	
Kokku muud nõuded	357 235		357 235	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	335 000		335 000	
Muud nõuded	12 185		12 185	
Kokku muud nõuded	347 185		347 185	

Laenunõude intress on 3% aastas, tähtaeg 01.03.2012 ja alusvaluuta Eesti kroon.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 772 572	131 309	2 669 111	4 572 992	4 572 992
Akumuleeritud kulum	-530 026	-55 331	-719 862	-1 305 219	-1 305 219
Jääkmaksumus	1 242 546	75 978	1 949 249	3 267 773	3 267 773
Ostud ja parendused	0	32 975	121 130	154 105	154 105
Amortisatsioonikulu	-139 841	-26 889	-273 175	-439 905	-439 905
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-619	0	-66 373	-66 992	-66 992
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 691 125	164 284	2 431 975	4 287 384	4 287 384
Akumuleeritud kulum	-589 039	-82 220	-701 144	-1 372 403	-1 372 403
Jääkmaksumus	1 102 086	82 064	1 730 831	2 914 981	2 914 981
Ostud ja parendused	0	22 175	158 297	180 472	180 472
Amortisatsioonikulu	-132 365	-25 589	-215 677	-373 631	-373 631
31.12.2010					
Soetusmaksumus	1 691 125	186 459	2 590 272	4 467 856	4 467 856
Akumuleeritud kulum	-721 404	-107 809	-916 821	-1 746 034	-1 746 034
Jääkmaksumus	969 721	78 650	1 673 451	2 721 822	2 721 822

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	953 822	561 459	
Võlad töövõtjatele	814 778	813 589	
Maksuvõlad	692 344	1 192 987	8
Saadud ettemaksed	900	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 461 844	2 568 035	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0		0
Käibemaks	-44 815	0	464 856
Üksikisiku tulumaks	126 762		126 824
Sotsiaalmaks	420 477		363 030
Kohustuslik kogumispension	8 667		1 678
Töötuskindlustusmaksed	62 819		41 944
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118 434		194 655
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	692 344		1 192 987

Lisa 9 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	1 001 881	690 303	311 578	0
Kapitalirendikohustused kokku	1 001 881	690 303	311 578	0
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	1 338 492	348 624	989 868	0
Kapitalirendikohustused kokku	1 338 492	348 624	989 868	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	1 857 330	1 857 330
31.12.2009	2 082 326	2 082 326

Kapitalirendi keskmine periood on 4 ja pool aastat, keskmine liisinguintress 7,30%.
Alusvaluuta EUR.

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	20 793	125 859
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	0	81 048

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ rendib kasutusrendi tingimustel kahte Daewoo laadurit keskmise kasutusperioodiga 5 aastat. Alusvaluuta EUR, keskmine intress 12 kuu Euribor +3,75%.

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 244 643	16 084 280
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	17 244 643	16 084 280
Kokku müügitulu	17 244 643	16 084 280
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Lumekoristus (81291)	1 918 692	1 441 787
Hoolduskoristus (81221)	15 037 719	13 320 563
Eripuhastus (81221)	140 540	384 254
Konteineri rent (81221)	33 452	295 960
Puhastusvahendite müük (46181)	8 115	565 528
Muud müügitulud (82111)	18 869	-108 297
Tööd mehhanismidega (42992)	83 356	166 994
Akende pesu (81221)	3 900	17 491
Kokku müügitulu	17 244 643	16 084 280

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	0	2 138
Kokku muud äritulud	0	2 138

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	1 229 895	1 464 755
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 860 766	2 827 919
Energia	516 189	244 980
Kütus	516 189	244 980
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 606 850	4 537 654

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	274 377	310 977
Energia	36 981	36 532
Elektrienergia	36 981	36 532
Mitmesugused bürookulud	119 164	129 087
Koolituskulud	0	25 056
Pangateenused	17 656	16 904
Autokulud	81 617	115 723
Kasutusrendi maksed	20 793	125 859
Masinate remont	98 185	40 011
Reklaamikulud	30 819	33 158
Kindlustuskulud	57 029	81 689
Autokompensatsioonid	19 000	36 000
Esinduskulud	7 901	21 187
Turvateenused	7 325	15 266
Auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	9 264	20 085
Erisoodustus	1 267	0
Tööriietusekulu	4 157	0
Riigilõivud	2 300	0
Muud	739 222	861 244
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 527 057	1 868 778

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	6 275 005	6 605 483
Sotsiaalmaksud	2 211 848	2 229 458
Kokku tööjõukulud	8 486 853	8 834 941
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	99	69

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	25 544	38 254
Ettevõtte tulumaks	0	8 000
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	66 992
Annetused	5 000	0
Muud	248 359	30 817
Kokku muud ärikulud	278 903	144 063

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	9 729	12 211
Intressikulud	-54 216	-223 493
Muud intressikulud	-54 216	-223 493
Muud finantstulud ja -kulud	-23 151	-25 000
Kokku finantstulud ja -kulud	-67 638	-236 282

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	0	0	69 400

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	0	536 467	311 199

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	227 028	128 723
Autokompensatsioon	1 000	12 000

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 20 Lühiajalised laenukohustused

	31.12.2010	31.12.2009	
Firmasisesed kreditoorsed võlad	0	10 000	
Kapitalirent	690 303	348 624	9
Kokku lühiajalised laenukohustused	690 303	358 624	

Aruande digitaalallkirjad

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANEL RÄMMAL	Juhatuse liige	05.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 5 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.

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 arvnaõtjate 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 Kinnisvarahoodus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Grant Thornton Rimess OÜ, tegevusluba 3

Tallinn

21.03.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	21.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 043 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	903 711
Kokku	1 947 024
Jaotamine	
Kokku	1 947 024

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 043 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	903 711
Kokku	1 947 024
Jaotamine	
Kokku	1 947 024

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	15234481	88.34%	Jah
Muu puhastustegevus	81291	1918692	11.13%	Ei
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	83355	0.48%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	8115	0.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Danel Rämmal	37105180270	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6711040
Telefon	+372 6272138
Faks	+372 6272139
Faks	+372 6711051
E-posti aadress	info@sanomar.ee
Veebilehe aadress	www.sanomar.ee