

10367093 Mendel

Registreeritud
Majandus- ja
SISSEVÕTU AMET

28.09.2008

236

SISSEVÕTU AMET

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ
Tallinn

2008. a MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Äriregistri nr:

Telefon:

Faks:

E-mail:

Interneti koduleht:

Põhitegevusala:

Audiitor:

Aruandeaasta algus ja lõpp:

Haigru 22

10615 Tallinn

Eesti Vabariik

10510015

37 267 110 40

37 267 110 51

info@sanomar.ee

www.sanomar.ee

Puhastusteenuste osutamine (81211)

A.Kangust & Partnerid OÜ

01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne (Skeem 1)	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha ja pangakontod	14
Lisa 3 Maksud	14
Lisa 4 Seotud osapooled	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Kapitalirent	16
Lisa 7 Kasutusrent	16
Lisa 8 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	17
Lisa 9 Omakapital	17
Lisa 10 Müügitulu	17
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 12 Muud tegevuskulud	18
Lisa 13 Muud ärikulud	18
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 15 Muud nõuded	18
Lisa 16 Ettemaksed hankijatele	19
Lisa 17 Muud äritulud	19
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	
Osanike nimekiri	
Audiitori järeldusotsus	

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Sanomar Kinnisvarahoidus OÜ peamiseks tegevusalaks on mitmesuguste puhastusteenuste osutamine. Ettevõtte haldusalasse kuuluvad nii hoolduskoristus kui ka eripuhastus. Sanomar Kinnisvarahoidus OÜ annab tööd 130 töötajale.

Juriidiline aadress:	Haigra 22 10615 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10510015
Telefon:	37 267 110 40
Faks:	37 267 110 51
E-mail:	info@sanomar.ee
Audiitor:	A.Kangust & Partnerid OÜ

TEGEVUSARUANNE**Sissejuhatus**

Sanomar Kinnisvarahoidus 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 41%, lumekoristustöödel 39%, konteineri rendil langus 86%, akende pesul langus 7% ning hügieenitarvikute müük kasvas 21%. Uute tegevusaladega lähitulevikus plaanis tegelema hakata ei ole, pigem üritame parandada teenuste kvaliteeti ja otsime uusi kliente meile juba tuttavatel aladel. Suurem rõhk on kirjeldataval aastal tööl mehhanismidega. Kui varem tehti lammutustöid ja mehhanismide töö jäi sinna summasse sisse, siis 2008. aastal tehtud planeerimistööd on aruandes eraldi välja toodud.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aasta realiseerimise netokäive oli 15 443 321 krooni, mis on 10,6% suurem kui eelmisel aastal (13 963 274 krooni). 2007. aastal võrreldes 2006. aastaga suurenes käive üle 40%.

Sanomar Kinnisvarahoidus OÜ kahjumiks kujunes – 251 320 krooni, mis on eelmise aasta kasumist pea kolm korda väiksem. Brutokasumi kahanemine tulenes tööjõukulude ja muude äritulude kasvust. Kaubad, toore, materjal ja teenused kulu vähenes võrreldes eelmise aastaga 17%, seevastu eelmisel aastal võrreldes üle-eelmisega, oli kasv kahekordne. Tegevuskulud on kasvanud 18%, kasv on peaaegu sama, mis eelmisel aastal, mil see oli 14%. Tööjõukulud on kasvanud pea 31%, pea kaks korda rohkem kui eelmiste aastate muutus, 18%. Amortisatsioonikulu kasv on 28%, eelmistel aastatel vaevumärgatav. Ärikulud on suurenenud üle viie korra.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	15 443	13 963
Tulu muutus	11%	42%
Puhaskasum (tuh kr)	-251	114
Kasumi kasv	-286%	213%
Puhasrentaablus	-1,4%	0,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,71	0,94
ROA	-5%	2%
ROE	-23%	9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 - müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 - puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 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 1 036 tuhat krooni, eelmisel aastal vastavalt 544 tuhat krooni. Suuremateks investeeringuteks olid sõiduauto Toyota Land Cruiser (663 tuh) ja puhastusmasin Hakomatic 655 Flex (105 tuh). Puhastusmasin ja sõiduauto soetati kapitalirendiga.

Sidusettevõtted

2007. aasta märtsis asutati Sanomar Kinnisvaraarendus OÜ. Sidusettevõtte asutamise eesmärgiks oli 2008. aasta sügisel rekonstrueeritava korterelamu tööde haldamine, mõttega loodud ettevõtte edasi müüa. Veel 2008. aastal müügitehingut ei tehtud ning ka aruande esitamise hetkeks mitte. Müümise eesmärgist siiski loobunud ei ole. Sanomar Kinnisvaraarendus OÜ hetkeline majandustegevus seisneb uurimistöodes ning projektikuludes.

Personal

2008. aastal arvestati töötajatele töötasusid summas 7 041 746 krooni, 2007. aastal vastavalt 5 390 860 krooni. Seega suurenesis tööjõukulud 31%. Keskmine töötajate arv oli 115, 2007. aastal vastavalt 94, mis on 22% suurem, võrreldes eelmise aastaga. 2007. ja 2006. aasta muutus oli kasv vastavalt 7%.

Juhatuse liikmele on arvestatud töötasu 220 668 krooni 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.

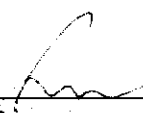
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

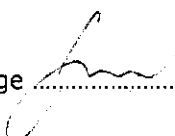
Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 19 toodud Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

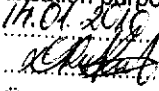
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Sanomar Kinnisvaraholdus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


Juhatus liige
Danel Rämmal

Tallinn, 29. juuni 2009

Juhatus liige 

Allkirjastatud identifiitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 17.01.2010
Allkiri/signature 
Alliott Kangust OÜ

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	829 187	851 702
Aktsiad ja osakud		7 900	0
Nõuded ostjate vastu		790 571	984 342
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		5 654	7 977
Muud lühiajalised nõuded		708	1 169
Muud nõuded	15	547 000	550 000
Ettemaksed hankijatele	16	11 739	3 299
Käibevara kokku		2 192 759	2 398 489
Põhivara			
Omandatud osad	5	10 000	10 000
Materiaalne põhivara	5	3 267 772	2 613 180
Põhivara kokku		3 277 772	2 623 180
VARAD KOKKU		5 470 531	5 021 669
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Kapitalirent	6	386 825	364 971
Võlad tarnijatele		549 341	361 376
Laenud sidusettevõttelt		0	29 300
Maksuvõlad	3	1 355 506	1 103 968
Viitvõlad	8	822 921	707 122
Lühiajalised kohustused kokku		3 114 593	2 566 737
Pikaajalised kohustused			
Kapitalirendi pikaajaline osa	6	1 291 420	1 139 094
Pikaajalised kohustused kokku		1 291 420	1 139 094
KOHUSTUSED KOKKU		4 406 013	3 705 831
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		6 000	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 269 838	1 155 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-251 320	114 272
OMAKAPITAL KOKKU		1 064 518	1 315 838
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 470 531	5 021 669

Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date
 Allkiri/signature
 Allioht Kangust OÜ

Kasumiaruanne (Skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	10	15 371 021	13 959 906
Muud äritulud	17	72 300	38 523
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-3 702 513	-4 449 494
Muud tegevuskulud	12	-1 880 583	-1 677 511
Tööjõukulud			
Palgakulu		-7 041 746	-5 390 860
Sotsiaalmaks		-2 344 866	-1 794 600
Tööjõukulud kokku		-9 386 612	-7 185 460
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-381 772	-298 361
Muud ärikulud	13	- 225 063	-105 870
Ärikasum		-133 222	281 733
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-118 923	-167 779
Muud finantstulud ja -kulud		825	318
Finantstulud ja -kulud kokku	14	- 118 098	-167 461
Aruandeaasta puhaskasum		- 251 320	114 272

Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 14.01.2009
 Allkiri/signature
 Alliot Kangust OÜ

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-133 222	281 733
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	381 772	298 361
Muud finantstulud		825	318
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		187 655	- 73 791
Vliitvõlad		116 431	175 062
Makstud intressid		- 118 923	- 167 779
Maksuvõlad		251 538	404 414
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		187 793	- 118 777
Kokku rahavood äritegevusest		873 869	799 541
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	- 1 036 364	- 566 834
Tütarettevõtte soetus		0	- 10 000
Antud laenud		- 37 000	- 10 000
Antud laenude tagasimaksed		40 000	127 584
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 1 033 364	- 459 250
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		35 000	82 000
Saadud laenude tagasimaksed		-64 300	- 52 700
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		174 180	- 405 541
Aktsiate soetus		-7 900	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		136 980	- 376 241
Rahavood kokku		- 22 515	- 35 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	851 702	887 652
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 22 515	- 35 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	829 187	851 702

Juhatusel liige

Allkirjastatud identiteetseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date
 Allkiri/signature
 Alliot Kangust OÜ

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Aruande- perioodi kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	6 000	1 056 199	61 794	1 163 993
Aruandeperioodi kasumi jaotamine	0	0	61 794	- 61 794	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	37 572	37 572
Saldo 31.12.2006	40 000	6 000	1 117 994	37 572	1 201 566
Aruandeperioodi kasumi jaotamine	0	0	37 572	- 37 572	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	114 272	114 272
Saldo 31.12.2007	40 000	6 000	1 155 566	114 272	1 315 838
Aruandeperioodi kasumi jaotamine	0	0	114 272	- 114 272	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	-251 320	- 251 320
Saldo 31.12.2008	40 000	6 000	1 269 838	-251 320	1 064 518

Juhatuse liige

 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date
 Allkiri/signature
 Alliott Kangust OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ 2008. 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 Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. 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.

C. 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.

D. Sidusettevõtted

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.

Juhatuses liige

Allkirjastatud identitiseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 14.01.2009

Allkiri/signature [Signature]

Alliott Kangust OÜ

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted järg**E. Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| • Inventar, mööbel, kontoritehnika | 4 aastat |
| • Masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Transpordivahendid | 5-10 aastat |

Maad ei amortiseerita.

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.

F. Kapitali- ja kasutusrendid

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 kuluna.

G. 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.

Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date

Allkiri/signature

Alliott Kangust OÜ

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted järg**H. 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.

I. 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.

J. Tulude arvestus

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 suurus 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.

K. 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.

Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 10.01.2009

Allkiri/signature 13

Alliott Kangust OÜ

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	733 727	802 022
Pangakontod	95 460	49 680
Raha ja pangakontod kokku	829 187	851 702

Lisa 3 Maksud**Maksuliik**

	31.12.2008	31.12.2007
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 668	5 485
Käibemaks	611 829	526 662
Üksikisiku tulumaks	180 690	134 927
Sotsiaalmaks	477 918	402 963
Kohustuslik kogumispension	10 811	7 891
Töötuskindlustusmaks	11 608	10 060
Maksude intressid	58 982	15 980
Kokku	1 355 506	1 103 968

Lisa 4 Seotud osapooled

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ on 2008. a ja 2007.a ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tiva Ehitus OÜ (ühine osanik)	419 405	337 409	1 627 613	101 837
Ost-müük kokku	419 405	337 409	1 627 613	101 837

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Tiva Ehitus OÜ	22 643	29 231
Lühiajalised nõuded kokku	22 643	29 231

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu. Juhatuse liikmele on arvestatud töötasu 220 668 krooni.

Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date

Allkiri/signature 14

Alliott Kangust OÜ

Lisa 4 Seotud osapooled, järg

2008. a omas Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

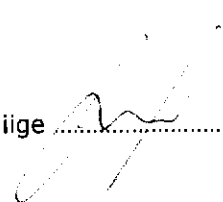
	Sanomar Kinnisvaraarendus OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Ehitus	
Osaluse % aasta alguses	0	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0	0
Omandatud osalused		
Omandatud osaluse %	25	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	10 000	10 000
Osaluse % aasta lõpus	25	25
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	10 000	10 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Transpordi- vahendid	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 380 415	1 173 261	65 630	3 619 306
Soetamine	544 393	0	22 441	566 834
Müük (-)	-562 208	-63 560	-19 958	-645 726
Soetusmaksumus 31.12.2007	2 362 600	1 109 701	68 113	3 540 414
Soetamine	310 298	662 871	63 196	1 036 365
Mahakandmine (-)	-3 787	0	0	-3 787
Soetusmaksumus 31.12.2008	2 669 111	1 772 572	131 309	4 572 992
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-845 696	-393 603	-35 300	-1 274 599
Arvestatud kulum	-201 366	-81 569	-15 426	-298 361
Müüdnud põhivara kulum (-)	-562 208	-63 560	-19 958	-645 726
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-484 855	-411 612	-30 768	-927 235
Arvestatud kulum	-238 795	-118 414	-24 563	-381 772
Mahakandmine (-)	3 787	0	0	3 787
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-719 863	-530 026	-55 331	-1 305 220
Jääkmaksumus 31.12.2006	1 534 719	779 658	30 330	2 344 707
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 877 746	698 089	37 345	2 613 180
Jääkmaksumus 31.12.2008	1 949 248	1 242 546	75 978	3 267 772

Omandatud osad

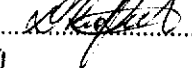
	31.12.2008	31.12.2007
Omandatud osad (lisa 4)	10 000	10 000
Kokku	10 000	10 000

Juhatuse liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 

Allkiri/signature  15

Alliott Kangust OÜ

Lisa 6 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	2 527 964	2 527 964
Akumuleeritud kulum	-604 044	-604 044
sh kulum 2006. aasta	-58 788	-58 788
Bilansiline jääkmaksumus	1 923 920	1 923 920
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 345 694	2 345 694
Akumuleeritud kulum	-346 591	-346 591
sh kulum 2007. aasta	-147 619	-147 619
Bilansiline jääkmaksumus	1 999 103	1 999 103
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	3 008 565	3 008 565
Akumuleeritud kulum	-547 294	-547 294
sh kulum 2008. Aasta	-200 703	-200 703
Bilansiline jääkmaksumus	2 461 271	2 461 271

	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Kapitalirendi võlgnevus	1 909 606	1 517 485	1 678 245

Kapitalirendi keskmine periood on neli ja pool aastat, keskmine liisinguintress 8,46%. Alusvaluuta EUR.

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustused	1 678 245	386 825	1 291 420
Kokku	1 678 245	386 825	1 291 420

Lisa 7 Kasutusrent

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	-206 907	-150 278
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	-154 214	-338 001
s.h kuni 1 aasta	-123 371	-183 787
1-5 aastat	-30 843	-154 214

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ rendib kasutusrendi tingimustel sõiduautot ning kahte Daewoo laadurit keskmise kasutusperioodiga neli ja pool aastat. Alusvaluuta EUR, keskmine intress 12 kuu Euribor + 3,57%.

2008. aasta perioodi kasutusrendi eest tasutud summa oli 206 907 krooni, 2007. aastal 159 730 krooni. Suurenemine tulenes kasutusrendilepingiute lõppemisest ja lõppjäägi suurenemisest.

Juhatuse liige

Alkrijastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date
 Allkiri/signature
 Allioot Kangust OÜ

Lisa 8 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad töövõtjatele	822 921	706 951
Intressivõlad	0	171
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	822 921	707 122

Lisa 9 Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum 31. detsembril 2008 moodustas 1 018 518 krooni, 2007. aastal vastaval 1 269 838 krooni.

Eraldist ei moodustata, kuid ettevõtte vaba omakapitali suhtes arvestatakse, et:

- bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 804 629 krooni (2007. aastal 1 003 172 krooni);
- eespool nimetatud dividendide väljamaksmisel tuleks dividendidelt tasuda tulumaks 213 889 krooni (2007. aastal 266 666 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Lisa 10 Müügitulu

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ müügitegevus toimus sajaprotsendiliselt Eestis.

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Lumekoristus (81291)	1 196 528	861 010
Hoolduskoristus (81221)	12 677 318	8 956 715
Eripuhastus (81221)	197 723	2 536 257
Konteineri rent (81221)	100 312	746 468
Akende pesu (81221)	201 991	217 107
Puhastusvahendite müük (46181)	776 698	642 349
Tööd mehhanismidega (42991)	193 809	0
Muud müügitulud (82111)	26 642	0
Kokku	15 371 021	13 959 906

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Tooraine ja materjal	-1 471 849	-957 589
Vahendatud teenused	-1 812 747	-3 166 168
Kütused	-417 917	-325 737
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	- 3 702 513	- 4 449 494

Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 17

Allkiri/signature

Alliott Kangust OÜ

Lisa 12 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Ruumide rent	- 318 326	- 230 160
Kontorikulud	- 81 883	- 84 240
Pangateenused	- 12 012	- 10 845
Sidekulud	- 76 726	- 70 825
Autokulud	- 107 639	- 117 477
Kasutusrendimaksed	- 78 868	- 31 908
Masinate remont	- 182 385	- 158 144
Masinate liising	-128 038	-127 822
Reklaamikulud	- 590 678	- 557 238
Kindlustuskulud	- 96 694	- 81 927
Autokompensatsioonid	- 53 500	- 53 700
Elekter	-33 760	-31 490
Esinduskulud	- 23 411	- 11 272
Turvateenused	-7 485	-13 800
Auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	-55 115	0
Muud kulud	- 34 063	- 97 023
Muud tegevuskulud kokku	-1 880 583	-1 677 511

Lisa 13 Muud ärikulud

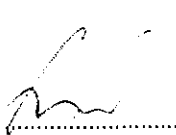
	2008	2007
Ettevõtte tulumaks	-35 115	-30 894
Ümardused	-4	-7
Makstud intressid	-189 944	-74 969
Finantstulud ja -kulud kokku	- 225 063	- 105 870

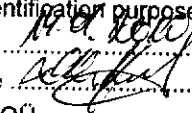
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Saadud intressid	825	318
Muud finantstulud	0	0
Makstud intressid	-118 923	-167 779
Finantstulud ja -kulud kokku	- 118 098	-167 461

Lisa 15 Muud nõuded

	2008	2007
Laen eraisikule	507 500	527 500
Laen Tiva Ehitus OÜ-le	0	0
Laen Sanomar Kinnisvaraarendus OÜ-le	15 000	10 000
Laen eraisikule	24 500	12 500
Finantstulud ja -kulud kokku	547 000	550 000

Juhatuse liige 

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date
 Allkiri/signature 
 Allioot Kangust OÜ

Lisa 16 Ettemaksed hankijatele

	2008	2007
Ettemaks Sampo Liisingule	9 739	0
Ettemaks Jaakson Linnahoidus OÜ-le	2 000	0
Ettemaks Uhtna Talutehnika OÜ-le	0	805
Ettemaks Slops OÜ-le	0	2 494
Finantstulud ja -kulud kokku	11 739	3 299

Lisa 17 Muud äritulud

	2008	2007
Tulud teenuse osutamisest tingituna	39 453	3 368
Kahjuhüvitis	14 188	0
Tulud viivistelt	15 690	0
Kuluks kantud nõuete laekumine	0	35 122
Muud tulud	2 969	33
Finantstulud ja -kulud kokku	72 300	38 523

Juhatuse liige

Allkirjastatud identiteetseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date

Allkiri/signature

Alliott Kangust OÜ

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Sanomar Kinnisvarahoidus OÜ 2008. aasta lõppes kahjumiga. Kahjum kaetakse eelmiste aastate jaotamata kasumi arvelt.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

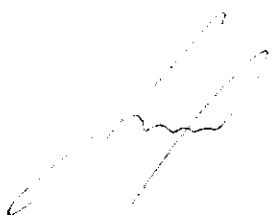
Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 29. juuni 2009 otsusega, allkirjastamine 29. juuni 2009:



Juhatuse liige
Daniel Rämmal

Osanike nimekiri

Osaniku nimi	Elukoht	Osaniku isikukood/registrikood	Osade nimiväärtus
Danel Rämmal	Eesti	37105180270	40 000

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Danel Rämmal', is written over the table data.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 – 19 esitatud Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008 ning siis lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse vastutus on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle vastutuse hulka kuulub muuhulgas asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine, kasutusele võtmine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori vastutus

Meie vastutus on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, ehkki meie töö ulatus oli piiratud vastavalt allatoodule. Need standardid nõuavad, et me täidame eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel võtab audiitor riskihinnangutes arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, mitte aga eesmärgiga avaldada arvamust sisekontrollisüsteemi tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

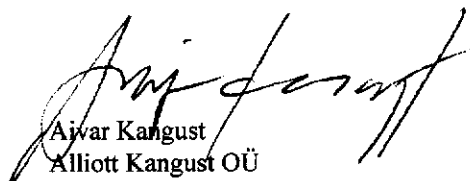
Märkusega arvamuse alus

Bilansis on kajastatud kassas olevat sularaha orienteeruvalt 734 tuhat krooni. Auditiprotseduuride käigus ei saanud me piisavat tõendusmaterjali ja alusdokumente esitatud saldo kajastamise kohta.

Ettevõtte on andnud varasemal perioodil eraisikule ilma tagatiseta laenu, mille jääk on orienteeruvalt 530 tuhat krooni. Meile antud info kohaselt ei ole laenu tagastatud ja meie hinnagul oleks vajalik nõue alla hinnata.

Märkusega arvamus

Meie arvates, väljaarvatud lõigus "Märkusega arvamuse alus" kajastatud asjaolude mõju ning kui me oleks saanud piisavat tõendusmaterjali kassas oleva sularaha osas, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning siis lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Aivar Kangust
Alliott Kangust OÜ
14. jaanuar 2010
Tallinn

Alliott Kangust OÜ

Represented through Alliott Group,
a worldwide alliance of independent
accounting, law and consultancy firms

Bank account: Swedbank 22 101 921 5571
IBAN: EE 102200 22 101 921 5571
VAT no: EE 100 751 013
Business reg: 108 57 115

e-mail: aivar@akangust.ee
internet: www.akangust.ee
Telephone: + 372 682 5335
Address: Narva mnt 5, Tallinn 10117