

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ

registrikood: 10510015

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 102
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13522

telefon: +372 6711040

faks: +372 6711051

e-posti aadress: info@sanomar.ee

veebilehe aadress: www.sanomar.ee

Sisukord

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

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. Lumekoristustööde käibe kasv oli 31%, eripuhastustöödel 292%. Hoolduspuhastuse osakaal aga langes 13%. 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

2011. aasta realiseerimise netokäive oli 1 063 215 eurot, mis on 4% väiksem kui eelmisel aastal (1 102 134 eurot).

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ kahjumiks aruandeaastal kujunes 53 110 eurot. Kaubad, toore, materjal ja teenused kulu suurenes võrreldes eelmise aastaga 4%. Tööjõukulud on suurenenud 15%. Tegevuskulud on vähenenud 4%, muud ärikulud on vähenenud 84%.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu (eurodes)	1 063 215	1 102 134
Tulu muutus	-4%	7%
Puhaskasum (eurodes)	-53 110	57 758
Kasumi kasv	-192%	3663%
Puhasrentaablus	-5%	5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	1
ROA	-20%	17%
ROE	-90%	45%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010 * 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 4 214 eurot, eelmisel aastal vastavalt 11 534 eurot.

Personal

2011. aastal arvestati töötajatele töötasusid summas 622 400 eurot, 2010. aastal vastavalt 542 409 eurot. Seega suurenesid tööjõukulud 15%. Keskmise töötajate arv oli 101, 2010. aastal vastavalt 99, suurenemine oli 2%.

Juhatus liikmele on arvestatud töötasu 14 510 euro eest. Juhatus liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste täiustamise ning sortimendi laiendamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Juhatus koosneb ühest liikmest:

- Danel Rämmal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	49 247	53 863	57 608	2
Nõuded ja ettemaksed	52 834	97 594	53 328	3
Kokku käibevara	102 081	151 457	110 936	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	0	505	505	
Nõuded ja ettemaksed	9 774	22 831	22 189	3
Materiaalne põhivara	157 415	177 598	189 943	7
Kokku põhivara	167 189	200 934	212 637	
Kokku varad	269 270	352 391	323 573	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	23 676	44 118	22 920	8
Võlad ja ettemaksed	164 336	157 341	164 128	10
Kokku lühiajalised kohustused	188 012	201 459	187 048	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	22 349	19 913	63 264	8
Kokku pikaajalised kohustused	22 349	19 913	63 264	
Kokku kohustused	210 361	221 372	250 312	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	383	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 080	70 322	68 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 110	57 758	1 585	
Kokku omakapital	58 909	131 019	73 261	
Kokku kohustused ja omakapital	269 270	352 391	323 573	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 063 215	1 102 134	13
Muud äritulud	6 561	0	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-373 987	-358 343	15
Mitmesugused tegevuskulud	-93 357	-97 597	16
Tööjõukulud	-622 400	-542 409	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 717	-23 879	7
Muud ärikulud	-2 889	-17 825	18
Ärikasum (kahjum)	-45 574	62 081	
Finantstulud ja -kulud	-2 485	-4 323	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 059	57 758	
Tulumaks	-5 051	0	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 110	57 758	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-45 574	62 081	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 717	23 879	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-6 561	0	14
Muud korrigeerimised	19	0	
Kokku korrigeerimised	16 175	23 879	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	44 622	-22 823	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 431	-28 230	
Makstud intressid	-3 317	-3 487	19
Kokku rahavood äritegevusest	21 337	31 420	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 214	-11 534	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	8 222	0	
Antud laenude tagasimaksed	13 700	0	
Laekunud intressid	832	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 540	-11 533	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-639	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-20 442	-22 993	8
Makstud dividendid	-19 000	0	20
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 051	0	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 493	-23 632	
Kokku rahavood	-4 616	-3 745	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 863	57 608	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 616	-3 745	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 247	53 863	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	383	66 680	69 619
Vigade parandamise mõju			3 642	3 642
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556	383	70 322	73 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	57 758	57 758
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			-19 000	-19 000
31.12.2011	2 556	383	55 970	58 909

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ 2011. 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 amortisatsiooniaruandes on korrigeeritud 2009 aasta materiaalse põhivara algsaldosi.

Korrigeerimise kanne:

D kulum arvutid ja arvutisüsteemid 170

D kulum transpordivahendid 1300

D kulum muud masinad ja seadmed 2172

K eelmiste aastate tulemus 3642

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 laenuid 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või 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

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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	20 867	36 697
Arvelduskontod	28 380	17 166
Kokku raha	49 247	53 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	52 303	96 506	4
Ostjatelt laekumata arved	68 176	108 838	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-15 873	-12 332	
Muud nõuded	9 774	22 831	6
Laenunõuded	7 710	21 410	
Intressinõuded	2 064	1 421	
Ettemaksed	531	1 088	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 608	120 425	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	68 176	108 838
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-15 873	-12 332
Kokku nõuded ostjate vastu	52 303	96 506

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Käibemaks	14 366	-2 864
Üksikisiku tulumaks	10 519	8 102
Erisoodustuse tulumaks	98	
Sotsiaalmaks	31 810	26 873
Kohustuslik kogumispension	732	554
Töötuskindlustusmaksed	3 087	4 015
Intress	882	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		7 569
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61 494	44 249

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	21 410		21 410	
Kokku muud nõuded	21 410		21 410	

Laenunõude intress on 3% aastas, tähtaeg on 01.03.2012.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	108 083	10 500	155 432	274 015	274 015
Akumuleeritud kulum	-37 646	-5 255	-44 811	-87 712	-87 712
Jääkmaksumus	70 437	5 245	110 621	186 303	186 303
Ostud ja parendused	0	1 417	10 117	11 534	11 534
Amortisatsioonikulu	-8 462	-1 635	-13 784	-23 881	-23 881
Muud muutused	1 300	170	2 172	3 642	3 642
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	-12 615	-22 716	-22 716
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	-53 816	-93 042	-93 042
Jääkmaksumus	55 166	4 288	97 961	157 415	157 415

Aruandeaastal on amortiseerumise või hävimise tõttu bilansist mahakantud põhivara 18 191 euro väärtuses.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	64 031	44 118	19 913	0
Kapitalirendikohustused kokku	64 031	44 118	19 913	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	102 964	118 705
Kokku	102 964	118 705

Kapitalirendi keskmine periood on 18 kuud, keskmine liisinguintress on 8,1%
Alusvaluuta EUR.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	17 185	1 329
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	3 021	0

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 967	60 960	
Võlad töövõtjatele	72 703	52 074	
Maksuvõlad	61 494	44 249	5
Saadud ettemaksed	172	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	164 336	157 341	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	44 216	101 183
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	11 754	26 897
Kokku tingimuslikud kohustused	55 970	128 080

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 063 215	1 102 134
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 063 215	1 102 134
Kokku müügitulu	1 063 215	1 102 134
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lumekoristus (81291)	160 364	122 627
Hoolduskoristus (81221)	834 236	961 085
Eripuhastus (81221)	35 186	8 982
Konteineri rent (81221)	2 248	2 138
Puhastusvahendite müük (46181)	25 278	519
Muud müügitulud (82111)	0	1 207
Tööd mehhanismidega (42992)	63	5 327
Akende pesu (81221)	5 840	249
Kokku müügitulu	1 063 215	1 102 134

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum müügiotel põhivara müügist	6 561	0
Kokku muud äritulud	6 561	0

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	86 637	78 605
Müügi eesmärgil ostetud teenused	268 307	246 748
Energia	15 085	32 990
Kütus	15 085	32 990
Transpordikulud	3 958	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	373 987	358 343

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	19 416	17 536
Energia	1 792	2 364
Elektrienergia	1 792	2 364
Mitmesugused bürookulud	5 882	7 616
Pangateenused	1 110	1 128
Autokulud	6 833	5 216
Kasutusrendi maksed	0	1 329
Masinate remont	103	6 275
Reklaamikulud	529	1 970
Kindlustuskulud	4 091	3 645
Autokompensatsioonid	2 304	1 214
Esinduskulud	782	505
Turvateenused	831	468
Auditeerimis- ja raamatupidamiskulud	3 013	592
Erisoodustus	9	81
Tööriistekulu	1 365	266
Riigilõivud	0	147
Konsultatsiooniteenused	44 360	46 988
Kuulutused	609	0
Muud	328	257
Kokku mitmesugused tegevuskulud	93 357	97 597

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	439 162	401 046
Sotsiaalmaksud	183 238	141 363
Kokku tööjõukulud	622 400	542 409
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	101	99

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 721	1 633
Kahjum põhivara mahakandmisest	19	0
Annetused	0	320
Muud	1 149	15 872
Kokku muud ärikulud	2 889	17 825

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	832	622
Intressikulud	-3 317	-3 465
Muud intressikulud	-3 317	-3 465
Muud finantstulud ja -kulud	-3	-1 480
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 488	-4 323

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

	2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	19 000	5 051
Kokku	19 000	5 051

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	14 510	14 510
Autokompensatsioon	0	64

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2013

Sanomar Kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANEL RÄMMAL	Juhatuse liige	16.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Sanomar Kinnisvarahoodus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa-
auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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 arvna-
itajate 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 31.12.2011 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

18.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Sanomar Kinnisvarahooldus OÜ (registrikood: 10510015) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	18.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 110
Kokku	55 970
Jaotamine	
Kokku	55 970

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 110
Kokku	55 970
Jaotamine	
Kokku	55 970

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	875262	82.32%	Jah
Muu puhastustegevus	81291	160364	15.08%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	25278	2.38%	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
Faks	+372 6711051
E-posti aadress	info@sanomar.ee
Veebilehe aadress	www.sanomar.ee