

OÜ Sandelim MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Äriregistri number:	10981111
Aadress:	Uus 7, 10111 Tallinn
Telefon:	00372 6464988
Faks:	00372 6464998
Elektronpost:	simplon@hot.ee

Lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek
	Osanike nimekiri
	Tegevusalade loetelu

SISUKORD

	lk
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 7 Maksuvõlad	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 11 Bilansipäevajärgsed sündmused	12
Lisa 12 Laenu tagatis ja panditud vara	12
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	
OSANIKE NIMEKIRI	
TEGEVUSALADE LOETELU	

TEGEVUSARUANNE

OÜ Sandelim esmakanne Äriregistris oli 30.10.2003.a.

Ettevõtte omanduses on kaks äripinda aadressil Uus 7, Tallinn. Aruandeperioodi müügitulu summas 248 860 krooni ja selle moodustas üüri- ja haldustulu.

Ettevõtte tööd korraldab ühe-liikmeline mitte-palgaline juhatus. Töötajad puuduvad.

2009. aastal jätkame senist tegevust.

Peamised finantssuhtarvud	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	248 860	462 431
Tulu kasv	-46,2%	-4,2%
Puhaskasum (tuh kr)	23 748	228 427
Kasumi kasv	-89,6%	-38,4%
Puhasrentaablus	9,5%	49,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0	4,9
ROA	0,4%	3,5%
ROE	2,8%	27,3%

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

Giorgio Pozzi

juhatuse liige 16.06.2009

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Sandelim juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

* OÜ Sandelim raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* OÜ Sandelim raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Sandelim finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

* kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

* OÜ Sandelim on jätkuvalt tegutsev.

Giorgio Pozzi

juhatuse liige 16.06.2009

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007.a	Lisad
Raha	48 504	106 807	2
Nõuded ja ettemaksed	130 888	50 141	3
Käibevara kokku	179 392	156 948	
Kinnisvarainvesteeringud	6 305 154	6 305 154	4
Põhivara kokku	6 305 154	6 305 154	
VARAD KOKKU	6 484 546	6 462 102	
Laenukohustused	180 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	7 288	31 860	6
Lühiajalised kohustused kokku	187 288	31 860	
Pikaajalised laenukohustused	5 437 081	5 593 813	5
Pikaajalised kohustused kokku	5 437 081	5 593 813	
KOHUSTUSED KOKKU	5 624 369	5 625 673	
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eemiste aastate jaotamata kasum	792 429	564 002	
Aruandeaasta kasum	23 748	228 427	
Omakapital kokku	860 177	836 429	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	6 484 546	6 462 102	

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2008. a	2007. a	Lisad
Müügitulu	248 860	462 431	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 750	-59 223	
Mitmesugused tegevuskulud	-85 911	-69 575	
Muud ärikulud	-4 855	-105 560	
Ärikasum [-kahjum]	24 344	228 073	
Finantstulud ja -kulud	-596	354	9
Kasum [kahjum] enne maksustamist	23 748	228 427	
Tulumaks			
Puhaskasum [-kahjum]	23 748	228 427	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2008. a.	2007. a.
Ärikasum	24 344	228 073
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-80 747	128 354
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 572	-210 052
Rahavood äritegevusest kokku	-80 975	146 375
Saadud intressid	5 175	354
Rahavood investeerimistegevusest kokku	5 175	354
Saadud laenud	180 000	0
Laenude tagasi maksed	-156 732	-210 082
Makstud intressid	-5 771	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	17 497	-210 082
Rahavood kokku	-58 303	-63 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	106 807	170 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-58 303	-63 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	48 504	106 807

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Osakapital	Osakapital	Reservid, Ülekurss	Jaotamata kasum	KOKKU
31.12.2006	40 000	4 000	564 002	608 002
aruandeaasta kasum	0	0	228 427	228 427
31.12.2007	40 000	4 000	792 429	836 429
aruandeaasta kasum	0	0	23 748	23 748
31.12.2008	40 000	4 000	816 177	860 177

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**Lisa 1****Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Kõik lisad on koostatud eesti kroonides**Raha****Lisa 2**

	2008. a.	2007. a.
Raha arvelduskontodel	48 504	106 807
kokku	48 504	106 807

Nõuded ja ettemaksud**Lisa 3**

	2008. a.	2007. a.
Nõuded ostjate vastu	505	49 787
Muud lühiajalised nõuded	129 732	354
Ettemaksed teenuste eest	651	0
kokku	130 888	50 141

Põhivara**Lisa 4****Kinnisvara-
investeeringud**

Soetusmaksumus 31.12.2007	6 305 154
Soetusmaksumus 31.12.2008	6 305 154
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0
Jääkväärtus 31.12.2007	6 305 154
Jääkväärtus 31.12.2008	6 305 154

Amortisatsioonimäär on 0%.

Laenukohustused**Lisa 5**

kroonides, seisuga 31. detsember

2008.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus
Muud pikaajalised laenud	180 000	780 000	4 657 081	5 617 081
Laenukohustus kokku	180 000	780 000	4 657 081	5 617 081

2007.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus
Muud pikaajalised laenud	0	5 593 813	0	5 593 813
Laenukohustus kokku	0	5 593 813	0	5 593 813

Kapitali- ja kasutusrent**Lisa 6****Võlad ja ettemaksed****Lisa 6**

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008.a.	2007.a.
Võlad tarnijatele	7 102	31 276
Dividendivõlad	186	186
Maksuvõlad	0	398
Võlad ja ettemaksed kokku	7 288	31 860

7

Maksuvõlad ja ettemaksud**Lisa 7**

Maksuvõlad jagunevad järgmiselt:

	2008		2007	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Maksuintressid	0	0	0	398
	0	0	0	398

Müügitulu**Lisa 8**

kroonides, aasta kohta

OÜ Sandelim müügitulu jaguneb järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad

	2008. a.	2007. a.
Eesti	248 860	462 431
kokku	248 860	462 431

Tegevusalad	2008. a.	2007. a.
Üuritulu	223 208	427 512
Haldustulu	25 652	34 919
kokku	248 860	462 431

Finantstulud ja -kulud
kroonides, aasta kohta

Lisa 9

	2008.a.	2007.a.
Intressikulu	-5 771	0
Muud finantstulud	5 175	354
Finantstulud ja -kulud kokku	-596	354

Tehingud seotud osapooltega

Lisa 10

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
Osahingute tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,
- * välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Nõuded

	2008. a.	2007. a.
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	129 669	0
Kokku	129 669	0

Kohustused

	2008. a.	2007. a.
Laenud osanikult	5 437 081	5 593 813
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	180 000	0
Kokku	5 617 081	5 593 813

Juhatusesele ja nõukogule makstud tasud

OÜ Sandelim ei ole aruandeaastal juhatusele tasusid maksnud.

Bilansipäevajärgsed sündmused**Lisa 11**

Bilansipäeva järgselt ei ole toimunud midagi olulist, mis mõjutaks käesoleva aastaaruande õigsust.

Laenu tagatis ja panditud vara**Lisa 12**

OÜ Sandelim käendab ettevõtte Simplon Halduse OÜ pangalaenu summas 12 000 000 krooni. Selle jaoks on seatud hüpoteek ettevõtte kinnistutele AS Sampo Pank kasuks.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan OÜ Sandelim majandusaasta aruandes
esitatud andmete õigsust.

Giorgio Pozzi

juhatuse liige 16.06.2009

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb ettepaneku kanda kasum eelmiste aastate jaotamata kasumi kontole ja jätta kasum jaotamata.

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Sandelim omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

Osaniku nimi	Isikukood	Osa suurus EEK	Aadress
Alessandra Malavasi	11.10.1967	40 000	Itaalia

OÜ Sandelim TEGEVUSALAD**2008**

1 Enda kinnisvara üür (68201)

223 208

2 Hoonehalduse abitegevused (81101)

25 652

Kokku: 248 860

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10981111	osaühing Sandelim	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	simplon@hotmail.ee
Faks	+372 6464998
Telefon	+372 6464988

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Alessandra Malavasi	11.10.1967	Modena, Itaalia	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	223208	89.69	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	25652	10.31	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Sandelim (registrikood: 10981111) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Giorgio Pozzi (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009