

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sandton Estonia OÜ

registrikood: 12941707

tänav a nimi, Lõõtsa tn 8a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

e-posti aadress: office@youroffice.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sandton Estonia OÜ (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 05.11.2015.a.

Osaühingu osakapital seisuga 31.12.2022 on 100 000 eurot ja koosneb ühest osast.

Möödunud majandusaastal oli Sandton Estonia OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks kinnisvara arendus ja kinnisvara rentimine, mis jäävad põhitegevusteks ka 2023. majandusaastal. Kinnisvara rentimise objektideks on Tallinnas asuvad Osaühingu omandis olevad 3 korterit.

Aruandeaastal Osaühingul töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Osaühingu juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel 2022. majandusaastal tasu ei makstud.

Osaühingu tegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Olulisi keskkonnavalaseid ja sotsiaalseid mõjusid Osaühingu tegevusega majandusaastal ei kaasnenud. Valuutakursside muutumine ei oma Osaühingu tegevusele olulist mõju, kuivõrd peamised arveldused toimuvad eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	202 529	174 680	2
Nõuded ja ettemaksed	24 292	20 243	3
Kokku käibevarad	226 821	194 923	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	952 000	928 000	4
Kokku põhivarad	952 000	928 000	
Kokku varad	1 178 821	1 122 923	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 084	11 490	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 084	11 490	
Kokku kohustised	12 084	11 490	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	7
Ülekurss	800 000	800 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 433	116 428	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 304	95 005	
Kokku omakapital	1 166 737	1 111 433	
Kokku kohustised ja omakapital	1 178 821	1 122 923	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	53 400	50 673	8
Muud äritulud	27 338	68 521	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 551	-11 760	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 529	-9 075	10
Muud ärikulud	-373	-3 369	
Ärikasum (kahjum)	55 285	94 990	
Intressitulud	19	15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 304	95 005	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 304	95 005	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sandton Estonia 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Finantsaruandluse standardi 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.

Majandusaasta algas 01.01.2022 ja lõppes 31.12.2022.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja -kohustised, hinnatakse aruandepäeval ümber arvestusvaluutasse aruandepäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui kaksteist kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on kaheteist kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 kuni väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

1. jaanuarist 2019 kehtib uus madalam 14% ettevõtte tulumaksu määr regulaarselt makstavatele dividendidele ja muudele kasumieraldistele. 14% maksumäär rakendub ka mitteresidendi püsiva tegevuskoha või filiaali poolt Eestist väljaviidud kasumile.

Alates 2021. aastast hakkab madalam 14% maksumäär kehtima jaotatud kasumile, mis on väiksem või võrdne eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumiga, millest on makstud Eestis ettevõtte tulumaksu kas 20% või 14% määraga.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on aruandes loetud:

- ettevõtja osanikke;
- ettevõtja tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi osanikele kuuluvaid ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõttjad);
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	202 529	174 680
Kokku raha	202 529	174 680

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 539	18 539	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 539	18 539	0	0
Muud nõuded	5 753	5 753	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 292	24 292	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 740	17 740	0	0
Ostjatelt laekumata arved	17 740	17 740	0	0
Muud nõuded	2 503	2 503	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 243	20 243	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	866 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	62 000
31.12.2021	928 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	24 000
31.12.2022	952 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	40 433	40 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 755	-13 232

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 084	4 084	0	0
Üürnike tagatisrahad	8 000	8 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 084	12 084	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 390	4 390	0	0
Üürnike tagatisrahad	7 100	7 100	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 490	11 490	0	0

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	213 390	169 146
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	53 347	42 287
Kokku tingimuslikud kohustised	266 737	211 433

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 koosneb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 100 000 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 400	50 673
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 400	50 673
Kokku müügitulu	53 400	50 673
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	53 400	50 673
Kokku müügitulu	53 400	50 673

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-15 551	-11 760
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 551	-11 760

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-9 529	-9 075
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 529	-9 075

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus 2022. aastal töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Nakae Sangyo Co. Ltd
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Jaapan

Raamatupidamiskohustustlane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2023

Sandton Estonia OÜ (registrikood: 12941707) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	21.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 304
Kokku	266 737

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nakae Sangyo Co. Ltd		Jaapan	100000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	office@youroffice.ee