

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Osaühingu osakapital seisuga 31.12.2018 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 2019. 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 2018. majandusaastal tasu ei makstud.

Osaühingu tegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid. Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvalt mõjutab Osaühingu tegevust positiivselt Eesti liitumine euroala tsooniga, samuti EURIBOR-i püsimine 1% suurusjärgus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 829	64 239	2
Nõuded ja ettemaksed	14 638	425	3
Kokku käibevarad	99 467	64 664	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	874 000	844 000	4
Kokku põhivarad	874 000	844 000	
Kokku varad	973 467	908 664	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 730	6 064	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 730	6 064	
Kokku kohustised	7 730	6 064	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	6
Ülekurss	800 000	800 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 600	-13 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 137	15 916	
Kokku omakapital	965 737	902 600	
Kokku kohustised ja omakapital	973 467	908 664	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	51 049	41 151	7
Muud äritulud	30 000	20	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 278	-7 735	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 275	-17 163	9
Muud ärikulud	-366	-363	
Ärikasum (kahjum)	63 130	15 910	
Intressitulud	7	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 137	15 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 137	15 916	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sandton Estonia OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Sandton Estonia OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena 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 ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina. arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliste laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud arvestatakse realiseerimise momendil või lepingus fikseeritud perioodi(de) kohta.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

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 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimaliksaadud

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.

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 tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on aruandes loetud:

- ettevõtja osanikke;
- 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	84 829	64 239
Kokku raha	84 829	64 239

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 638	14 638	0	0
Ostjatelt laekumata arved	14 638	14 638	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 638	14 638	0	0
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	425	425	0	0
Ostjatelt laekumata arved	425	425	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	425	425	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	844 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2017	844 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2018	874 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 120	35 942
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-10 044	-14 180

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 720	2 720	0	0
Saadud ettemaksed	1 500	1 500	0	0
Tulevaste perioodide tulud	1 500	1 500	0	0
Üürnike tagatisrahad	3 510	3 510	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 730	7 730	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	565	565	0	0
Saadud ettemaksed	1 410	1 410	0	0
Tulevaste perioodide tulud	1 410	1 410	0	0
Üürnike tagatisrahad	4 089	4 089	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 064	6 064	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2018 kooseb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 100 000 eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 moodustas 65 737 (31.12.2017 moodustas 2 600) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summal. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud võimalus jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 52 590 (31.12.2017 moodustas 2 080) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 13 147 (31.12.2017 moodustas 520) eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 049	41 151
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 049	41 151
Kokku müügitulu	51 049	41 151
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	51 049	41 151
Kokku müügitulu	51 049	41 151

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-9 278	-7 735
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 278	-7 735

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-8 275	-17 163
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 275	-17 163

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus 2018. aastal töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Lisa 11 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: 17.06.2019

Sandton Estonia OÜ (registrikood: 12941707) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	17.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 137
Kokku	65 737
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 737
Kokku	65 737

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51049	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