

OÜ Sandelim majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus:	01.01.2007
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2007
Äriregistri number:	10981111
Aadress:	Uus 7, 10111 Tallinn
Telefon:	646 4988
Faks:	646 4998
Elektronpost:	simplon@hotmail.ee
Põhitegevusala:	EMTAK 68201 enda kinnisvara üürileandmine ja käitus
Tegevjuht:	Giorgio Pozzi
Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri

SISUKORD

	lk
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	3
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 7 Maksuvõlad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 11 Bilansivälised varad ja kohustused	12
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
 KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
OSANIKE NIMEKIRI	15

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

10.06.2008

TEGEVUSARUANNE

OÜ Sandelim esmakande aeg Äriregistris oli 30. 10. 2003.

Ettevõtte omanduses on kaks äripinda aadressil Uus tn 7, Tallinn. Pindade üüri- ja haldustulud aruandeperioodil olid kokku 462 431 krooni.

Ettevõttel töötajad puuduvad. Tööd korraldab ühe-liikmeline mitte-palgaline juhatus.

2008. aastal jätkame pindade üürimist.

Peamised finantssuhtarvud	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	462 431	482 884
Tulu kasv	-4,2%	141,3%
Puhaskasum (tuh kr)	228 427	371 078
Kasumi kasv	-38,4%	2992,3%
Puhasrentaablus	49,4%	76,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,9	1,4
ROA	3,5%	5,6%
ROE	27,3%	61,0%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- * Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 - müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100
- * Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 - puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 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

10.06.2008

Juhatus liige:

Giorgio Pozzi

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2007. a</u>	<u>2006. a</u>	<u>Lisad</u>
Raha	106 807	170 160	2
Nõuded ja ettemaksed	50 141	178 495	3
Käibevara kokku	156 948	348 655	
Kinnisvarainvesteeringud	6 305 154	6 305 154	4
Põhivara kokku	6 305 154	6 305 154	
VARAD KOKKU	6 462 102	6 653 809	
Võlad ja ettemaksed	31 860	241 912	6
Lühiajalised kohustused kokku	31 860	241 912	
Pikaajalised laenukohustused	5 593 813	5 803 895	5, 10
Pikaajalised kohustused kokku	5 593 813	5 803 895	
KOHUSTUSED KOKKU	5 625 673	6 045 807	
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eemiste aastate jaotamata kasum	564 002	192 924	
Aruandeaasta kasum	228 427	371 078	
Omakapital kokku	836 429	608 002	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	6 462 102	6 653 809	

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>2007. a</u>	<u>2006. a</u>	<u>Lisad</u>
Müügitulu	462 431	482 884	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 223	-51 688	
Mitmesugused tegevuskulud	-69 575	-58 425	
Muud ärikulud	-105 560	-1 913	
Ärikasum [-kahjum]	228 073	370 858	
Finantstulud ja -kulud	354	220	9
Kasum [kahjum] enne maksustamist	228 427	371 078	
Tulumaks			
Puhaskasum [-kahjum]	228 427	371 078	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2007. a.	2006. a.
Ärikasum	228 073	370 858
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	128 354	-36 260
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-210 052	226 848
Rahavood äritegevusest kokku	146 375	561 446
Saadud intressid	354	220
Rahavood investeerimistegevusest kokku	354	220
Saadud laenud		
Laenude tagasi maksed	-210 082	-282 835
Makstud dividendid	0	-240 741
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-210 082	-523 576
Rahavood kokku	-63 353	38 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	170 160	132 070
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-63 353	38 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	106 807	170 160

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste aastate kasum	564 002	192 924
Aruandeaasta kasum	228 427	371 078
Omakapital kokku	836 429	608 002

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 korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus 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 ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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.

[/Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.]

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 õiglasel väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

Õiglase väärtuse meetodil kajastades: Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Soetusmaksumuse meetodil kajastades soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 0-12,5% aastas.

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. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõik lisad on koostatud eesti kroonides

Raha

Lisa 2

	2007. a.	2006. a.
Raha arvelduskontodel	106 807	170 160
kokku	106 807	170 160

Nõuded ja ettemaksud

Lisa 3

	2007. a.	2006. a.
Nõuded ostjate vastu	49 787	178 275
Muud lühiajalised nõuded	354	220
kokku	50 141	178 495

Põhivara

Lisa 4

Kinnisvara- investeeringud	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2006	6 305 154
Soetusmaksumus 31.12.2007	6 305 154
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0
Jääkväärtus 31.12.2006	6 305 154
Jääkväärtus 31.12.2007	6 305 154

Laenukohustused

Lisa 5

kroonides, seisuga 31. detsember

2007.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus	
Muud pikaajalised laenud	0	5 593 813	0	5 593 813	6
Laenukohustus kokku	0	5 593 813	0	5 593 813	

2006.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus	
Muud pikaajalised laenud	0	5 803 895	0	5 803 895	6
Laenukohustus kokku	0	5 803 895	0	5 803 895	

Võlad ja ettemaksed

Lisa 6

kroonides, seisuga 31. detsember

	2007.a.	2006.a.	
Võlad tarnijatele	31 276	8 913	
Dividendivõlad	186	225 499	
Maksuvõlad	398	7 500	7
Võlad ja ettemaksed kokku	31 860	241 912	

Maksuvõlad ja ettemaksud

Lisa 7

Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

	2007		2006	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	7 468
Maksuintressid	0	398	0	32
	0	398	0	7500

Müügitulu

Lisa 8

kroonides, aasta kohta

OÜ Sandelim müügitulu jaguneb järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2007. a.	2006. a.
Eesti	462 431	482 884
kokku	462 431	482 884

Tegevusalad	EMTAK	2007. a.	2006. a.
Üüritud	68201	427 512	427 512
Haldustulu		34 919	55 372
kokku		462 431	482 884

Finantstulud ja -kulud

Lisa 9

kroonides, aasta kohta

	2007.a.	2006.a.
Muud finantstulud	354	220
Finantstulud ja -kulud kokku	354	220

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);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

- Osahingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel 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.

Kohustused

	2007. a.	2006. a.
Juhtkonna liikmetega seotud kohustused	5 593 813	5 803 895
Kokku	5 593 813	5 803 895

Bilansivälised varad ja kohustused

Lisa 11

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 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan OÜ Sandelim majandusaasta aruandes
esitatud andmete õigsust.

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

10.06.2008

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 564 002

2007. aasta kasum 228 427

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006: 792 429

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist: 792 429

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

10.06.2008

OSANIKE NIMEKIRI

1. ALESSANDRA MALAVASI

Corso Adriano, 9
41100 Modena, Italia

Osa nimiväärtus on 40 000 krooni.

Giorgio Pozzi

Juhatusel liige

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Sandelim (registrikood: 10981111) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Giorgio Pozzi (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008