

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing Sandelim

registrikood: 10981111

tänava/talu nimi, Vana-Viru 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 56154114

e-posti aadress: doris.strus@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sandelim OÜ peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara üürimine (EMTAK 68201).

Majandusaasta müügitulu oli 9 000 eurot (2014. aastal 13 290 eurot) ja puhaskasum 1 618 eurot (2014.a. oli puhaskasum 50 566 eurot).

Aruandeaastal kinnisvara ei müüdud, kuid 2014. aastal müüdi kinnisvarainvesteeringuna arvel olnud üks äripindadest, mille müügikasum oli 55 227 eurot.

Sandelim OÜ juhatus on ühe-liikmeline.

2016. aastal jätkub senine tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12	476	
Nõuded ja ettemaksed	0	2 000	2
Kokku käibevara	12	2 476	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	32 712	32 712	2
Kinnisvarainvesteeringud	254 200	254 200	3
Kokku põhivara	286 912	286 912	
Kokku varad	286 924	289 388	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 031	1 243	
Kokku lühiajalised kohustused	2 031	1 243	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	97 214	102 084	7
Kokku pikaajalised kohustused	97 214	102 084	
Kokku kohustused	99 245	103 327	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 249	132 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 618	50 566	
Kokku omakapital	187 679	186 061	
Kokku kohustused ja omakapital	286 924	289 388	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	9 000	13 290	5
Muud äritulud	0	55 227	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 267	-1 529	
Mitmesugused tegevuskulud	-829	-9 848	
Muud ärikulud	-4 286	-6 574	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 618	50 566	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 618	50 566	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 618	50 566	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 618	50 566	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-55 227	
Kokku korrigeerimised	0	-55 227	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 000	6 343	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	788	-71	
Kokku rahavood äritegevusest	4 406	1 611	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	204 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	204 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 870	-206 000	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 870	-206 000	
Kokku rahavood	-464	-389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	476	865	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-464	-389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12	476	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	132 683	135 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	50 566	50 566
31.12.2014	2 556	256	183 249	186 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 618	1 618
31.12.2015	2 556	256	184 867	187 679

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sandelim OÜ 2015. aasta raamatupidamisaruanne 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, kui ei ole märgitud teisiti.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu ja tehtud ettemakseid kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (korteriomand), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral. Lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Finantskohustused

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2015.a. on kehtiv tulumaksumäär 20/80 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2014.a. 21/79).

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- osaühingu juhatus.

V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Ettevõtte osanik on:

Alessandra Malavasi 100%

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0
Muud nõuded	32 712	0	32 712
Laenunõuded	32 712	0	32 712
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 712	0	32 712

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 000	2 000	0
Muud nõuded	32 712	0	32 712
Laenunõuded	32 712	0	32 712
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 712	2 000	32 712

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	254 200
31.12.2015	254 200

	2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 000	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 267	

Juhatuse hinnangul kajastab objekti soetusmaksumus nii bilansipäeva seisuga kui võrdlusperioodil kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015.a. moodustas 184 867 eurot (2014.a. oli 183 249 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt alates 01.01.2015.a. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 147 894 eurot (2014.a. 144 767 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 36 973 eurot (2014.a 38 482 eurot).

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 000	13 290
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 000	13 290
Kokku müügitulu	9 000	13 290
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	9 000	13 290
Kokku müügitulu	9 000	13 290

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Sandelim OÜ'l puudusid töötajad 2015. ja 2014. aastal.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	93 010	0	97 880
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	32 712	4 204	32 712	4 204

2015	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	4 870
2014	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 992	206 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi 2015. ja 2014. aastal.

Sandelim OÜ (reg kood 10981111) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete
õigsust on kinnitanud:



Giorgio Pozzi

Juhatuse liige

20.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 618
Kokku	184 867
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	184 867
Kokku	184 867

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alessandra Malavasi	11.10.1967	Itaalia	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56154114
E-posti aadress	doris.strus@gmail.com