

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing Sandelim

registrikood: 10981111

tänavatalu nimi, Vana-Viru tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Majandusaasta müügitulu oli 9 900 eurot (2015. aastal 9 000 eurot) ja puhaskahjum 22 461 eurot (2015.a. oli puhaskasum 1 618 eurot).

Sandelim OÜ juhatuse on ühe-liikmeline.

2017. aastal jätkame kinnisvara üürile andmist.

Finantssuhtarvud:	2016	2015
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	1,03	0,01
Varade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised koguvamad	0,04	0,03
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised põhivarad	0,04	0,04
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised käibevarad	17,19	7,23
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvamad	0,35	0,35
Võõrkapitali- ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,55	0,53
Ärirentaablus = ärikasum (-kahjum) / müügitulu	-287,96%	-47,62%
Puhasrentaablus = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu	-226,88%	17,98%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmised koguvamad	-8,28%	0,56%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmine omakapital	-12,73%	0,87%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	441	12	
Nõuded ja ettemaksed	700	0	2
Kokku käibevarad	1 141	12	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	32 712	2
Kinnisvarainvesteeringud	254 200	254 200	3
Kokku põhivarad	254 200	286 912	
Kokku varad	255 341	286 924	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 113	2 031	
Kokku lühiajalised kohustised	1 113	2 031	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	89 010	97 214	
Kokku pikaajalised kohustised	89 010	97 214	
Kokku kohustised	90 123	99 245	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 867	183 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 461	1 618	
Kokku omakapital	165 218	187 679	
Kokku kohustised ja omakapital	255 341	286 924	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	9 900	9 000	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 539	-2 267	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 314	-829	
Muud ärikulud	-28 508	-4 286	
Ärikasum (kahjum)	-22 461	1 618	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 461	1 618	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 461	1 618	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sandelim OÜ 2016. 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 ja nõuded ostjate vastu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

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 ainuosanik on:

Alessandra Malavasi 100%

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	700	700	0
Muud nõuded	0	0	0
Laenunõuded	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	700	700	0

	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

Laenunõuded summas 32 712 eurot on kantud ärikuludesse kuna laenusaaaja lõpetas tegevuse ja on aruande koostamise ajaks Äriregistrist kustutatud.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	254 200
31.12.2015	254 200
31.12.2016	254 200

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 900	9 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 539	-2 267

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

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016.a. moodustas 162 405 eurot (2015.a. oli 184 867 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 129 924 eurot (2015.a. 147894 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 32 481 eurot (2015.a. 36 973 eurot).

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 900	9 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 900	9 000
Kokku müügitulu	9 900	9 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	9 900	9 000
Kokku müügitulu	9 900	9 000

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Sandelim OÜ'l puudusid töötajad 2016. ja 2015. aastal.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	89 010	0	93 010
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	32 712	4 204

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Alessandra Malavasi	4 000	0%	EUR	tähtajatu

2015	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Alessandra Malavasi	4 870	0%	EUR	tähtajatu

ARUANDE ALLKIRJAD

Sandelim OÜ (reg kood 10981111) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:



Giorgio Pozzi

Juhatuse liige

20.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 461
Kokku	162 406
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	162 406
Kokku	162 406

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9900	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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