

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Sandelim

registrikood: 10981111

tänavatalu nimi, Vana-Viru tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Osakapital	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Majandusaasta müügitulu oli 8 600 eurot (2017. aastal 12 000 eurot) ja puhaskasum 5 927 eurot (2017.a. oli puhaskasum 35 877 eurot).

Sandelim OÜ juhatus on ühe-liikmeline.

2019. aastal on plaan investeerida mõnda uude kinnisvaraobjekti ja teenida seeläbi renditulu.

Finantssuhtarvud:	2018	2017
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	16 957,83	0,80
Varade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised koguvamad	20,19	0,04
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised põhivarad	11,67	0,04
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised käibevarad	8,52	11,42
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvamad	2,42	0,30
Võõrkapitali- ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	2,41	0,43
Ärirentaablus = ärikasum (-kahjum) / müügitulu	23,97%	298,98%
Puhasrentaablus = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu	23,97%	298,98%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmised koguvamad	675,16%	13,38%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmine omakapital	557,05%	19,82%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	203 485	261	
Nõuded ja ettemaksed	9	700	
Kokku käibevarad	203 494	961	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	280 000	2
Kokku põhivarad	0	280 000	
Kokku varad	203 494	280 961	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12	1 206	
Kokku lühiajalised kohustised	12	1 206	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	664	82 864	6
Kokku pikaajalised kohustised	664	82 864	
Kokku kohustised	676	84 070	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	3
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 079	158 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 927	35 877	
Kokku omakapital	202 818	196 891	
Kokku kohustised ja omakapital	203 494	280 961	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	8 600	12 000	4
Muud äritulud	14 000	25 800	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-730	-931	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 952	-992	
Ärikasum (kahjum)	5 918	35 877	
Intressitulud	9	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 927	35 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 927	35 877	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sandelim OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke.

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 õiglasest väärtusest. Õiglast 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.

Ettevõtte puudusid bilansipäeva seisuga ning ka võrdlusperioodil kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse soetusmaksumuses.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Rendid

Sandelim OÜ kui rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara (korteriomand) bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi tulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Viitlaekumisena kajastatakse bilansis renditulused, mis on arvestatud kasumiaruandes, kuid mille eest ei ole aruandeperioodil rentnikule arvet väljastatud.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

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.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- osaühingu juhatus.

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

Ettevõtte ainsusosanik on:

Alessandra Malavasi 100%

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	254 200
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	25 800
Müügid	0
31.12.2017	280 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	-280 000
31.12.2018	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 600	12 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-730	-931
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	294 000	0

Kinnisvarainvesteeringu all on kajastatud soetatud äripinda Tallinna vanalinnas, mis müüdi aruandeperioodil (müügikasum 14 000 eurot).

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018.a. moodustas 200 006 eurot (2017.a. oli 194 079 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summat. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 160 005 eurot (2017.a. 155 263 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 40 001 eurot (2017.a 38 816 eurot).

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 600	12 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 600	12 000
Kokku müügitulu	8 600	12 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	8 600	12 000
Kokku müügitulu	8 600	12 000

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Sandelim OÜ'l puudusid töötajad 2018. ja 2017. aastal.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	664	82 864

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Alessandra Malavasi	82 200	0%	EUR	tähtajatu

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Alessandra Malavasi	6 146	0%	EUR	tähtajatu

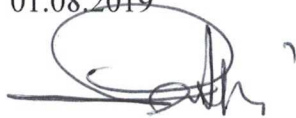
ARUANDE ALLKIRJAD

Sandelim OÜ (reg kood 10981111) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Giorgio Pozzi

Juhatuse liige

01.08.2019

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Pozzi', written over the date '01.08.2019'.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	194 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 927
Kokku	200 006
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	200 006
Kokku	200 006

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8600	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