

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ Sanderai

**registrikood:** 10563566

**tänava/talu nimi,** Aleksandri tn 9

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 51004

**telefon:** +372 5097200

**e-posti aadress:** andreas@redman.ee

## Sisukord

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                          | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4 |
| Bilanss                                 | 4 |
| Kasumiaruanne                           | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6 |
| Lisa 2 Raha                             | 6 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7 |
| Lisa 4 Osakapital                       | 7 |
| Lisa 5 Müügitulu                        | 7 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                 | 7 |
| Aruande allkirjad                       | 9 |

## Tegevusaruanne

Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Osaühing omab hoonet aadressiga Aleksandri 9, Tartu, mille üürist laekuvad summad moodustavad ühingu peamise sissetuleku.

2021.a. ja 2022.a. remonditi ruume ja hoone fassaad. 2023.a. remonditööd jätkusid ning sõlmiti ka uued üürilepingud.

2024. aastal jätkab Osaühing samal tegevusalal üürides valmisolevaid ruume osaühingule kuuluvas hoones.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatuse liikme tegevust 2023.a. ei tasustatud. Osaühing 2023 a töötasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 4 133          | 6 501          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 863          | 5 850          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 996</b>   | <b>12 351</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 346 569        | 319 771        |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 75 333         | 78 503         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>421 902</b> | <b>398 274</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>429 898</b> | <b>410 625</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 181 200        | 226 200        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 356         | 17 924         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>195 556</b> | <b>244 124</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>195 556</b> | <b>244 124</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 552          | 2 552          | 4       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 12 654         | 12 654         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 151 295        | 154 774        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 67 841         | -3 479         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>234 342</b> | <b>166 501</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>429 898</b> | <b>410 625</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 101 408       | 42 408        | 5       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -6 349        | -9 467        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -24 049       | -33 250       |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 170        | -3 170        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>67 840</b> | <b>-3 479</b> |         |
| Intressitulud                               | 1             | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>67 841</b> | <b>-3 479</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>67 841</b> | <b>-3 479</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Sanderall 2023. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad RaamatupidamiseToimkonna juhendid .

Alates 2016.a. koostab ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Lühendatud raamatupidamisaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

OÜ Sanderall lähtub kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisast 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eur'i. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eur'i kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arveldusarved     | 4 133        | 6 501        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 133</b> | <b>6 501</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023   | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 1 383        | 277        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 383</b> | <b>277</b> |

### Lisa 4 Osakapital (eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 552      | 2 552      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

### Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

|                                             | 2023           | 2022          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 101 408        | 42 408        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>101 408</b> | <b>42 408</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>101 408</b> | <b>42 408</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| EMTAK 68201                                 | 101 408        | 42 408        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>101 408</b> | <b>42 408</b> |

### Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                              |                       |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Kummeli Kinnisvara OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik        |

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                 | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>       |                |                |
| Emaettevõtja                 | 124 700        | 169 700        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>124 700</b> | <b>169 700</b> |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021     | Saadud laenud               | 31.12.2022     |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Emaettevõtja                 | 50 000         | 119 700                     | 169 700        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>50 000</b>  | <b>119 700</b>              | <b>169 700</b> |
|                              |                |                             |                |
| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2022     | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023     |
| Emaettevõtja                 | 169 700        | -45 000                     | 124 700        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>169 700</b> | <b>-45 000</b>              | <b>124 700</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2024

OÜ Sanderl (registrikood: 10563566) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                     |                    |                      |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANDREAS HENN OTSMAA | Juhatuse liige     | 27.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 151 295        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 67 841         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>219 136</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>219 136</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 101408          | 100.00%     | Jah            |