

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: osäühing Sandelim

registrikood: 10981111

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10111

telefon: +372 5105026

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sandelim OÜ registreeriti Äriregistris 30.10.2003.a. Osaühingu osakapital on 40 000 krooni ja selle moodustab üks osa.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara üür (EMTAK 68201).

Aruandeaastal investeringuid ei olnud.

Sandelim OÜ juhatus on ühe-liikmeline. Juhatusel 2009.a. tasu ei makstud.

	2009	2008
Müügitulu, kr	360 160	248 860
Aruandeaasta kasum, kr	310 651	23 748

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Sandelim OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Sandelim OÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * Sandelim OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61 431	48 504	2
Nõuded ja ettemaksud	166 110	130 888	3
Kokku käibevara	227 541	179 392	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 305 154	6 305 154	4
Kokku põhivara	6 305 154	6 305 154	
Kokku varad	6 532 695	6 484 546	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	7 335	7 288	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 335	7 288	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 354 532	5 617 081	5,10
Kokku pikaajalised kohustused	5 354 532	5 617 081	
Kokku kohustused	5 361 867	5 624 369	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	816 177	792 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	310 651	23 748	
Kokku omakapital	1 170 828	860 177	
Kokku kohustused ja omakapital	6 532 695	6 484 546	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	360 160	248 860	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 951	-133 750	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 360	-85 911	
Muud ärikulud	-4 855	-4 855	
Ärikasum (-kahjum)	301 994	24 344	
Finantstulud ja -kulud	8 657	-596	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	310 651	23 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	310 651	23 748	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	301 994	24 344
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	118 201	-80 747
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46	-24 572
Kokku rahavood äritegevusest	420 241	-80 975
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-144 669	0
Laekunud intressid	86	5 175
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-144 583	5 175
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	180 000
Saadud laenude tagasimaksed	-262 549	-156 732
Makstud intressid	0	-5 771
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-262 549	17 497
Kokku rahavood	13 109	-58 303
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 504	106 807
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 109	-58 303
Valuutakursside muutuste mõju	-182	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 431	48 504

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	792 429	836 429
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			23 748	23 748
31.12.2008	40 000	4 000	816 177	860 177
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			310 651	310 651
31.12.2009	40 000	4 000	1 126 828	1 170 828

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sandelim OÜ 2009. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu 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 (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 otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

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, väljastatud võlakirjad 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. Aruandeperioodil 2009 oli kehtiv tulumaksumäär 21/79 väljamakstavalt netosummal.

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: emaettevõtte ning selle omanikud, osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Ettevõtte osanik on:
Alessandra Malavasi 100%

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu kaupade, sh kinnisvara, müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, votes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõikolulised omandiga seotud risked on läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, v.a. juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud kaupade ja teenuste ostmisel kajastatakse teenuse osutaja arve esitamisel kas teenuse osutamise perioodi või siis arve esitamise kuupäeva järgi (kumb oli varasem).

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	61 431	48 504
Kokku raha	61 431	48 504

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	11 950	504
Muud nõuded	144 669	124 557
Ettemaksed	651	651
Laekumata intressid	8 840	5 176
Kokku Nõuded ja ettemaksed	166 110	130 888

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	6 305 154	6 305 154
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 305 154	6 305 154
31.12.2008		
Soetusmaksumus	6 305 154	6 305 154
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 305 154	6 305 154
31.12.2009		
Soetusmaksumus	6 305 154	6 305 154
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 305 154	6 305 154

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	360 160	248 860
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-28 806	-138 605

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 0%.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei erine kinnisvarainvesteeringu realiseerimisväärtus oluliselt vara bilansilisest väärtusest. Kinnisvarainvesteering on soetatud väärtuse kasvu eesmärgil.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laen osanikult	5 294 532		575 000	4 719 532
Muud laenukohustused kokku	5 294 532		575 000	4 719 532
Laenukohustused kokku	5 294 532		575 000	4 719 532
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laen osanikult	5 437 081	117 550	575 000	4 744 531
Muud laenukohustused kokku	5 437 081	117 550	575 000	4 744 531
Laenukohustused kokku	5 437 081	117 550	575 000	4 744 531

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	6 305 154	6 305 154
31.12.2008	6 305 154	6 305 154

Sandelim OÜ käendab osaühing Simplon Halduse pangalaenu summas 12 000 000 krooni. Selle jaoks on seatud hüpoteek ettevõtte kinnistutele AS Danske Pank kasuks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	7 149	7 103
Dividendivõlad	186	186
Kokku võlad ja ettemaksed	7 335	7 289

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

2009.a. ja 2008.a. dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 1 126 828 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 890 194 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 236 634 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	360 160	248 860
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	360 160	248 860
Kokku müügitulu	360 160	248 860
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Üüritulu	360 160	223 208
Haldus- ja kommunaaltulu	0	25 652
Kokku müügitulu	360 160	248 860

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole arvestanud ega maksnud töötasusid aruandeperioodil.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		5 294 532		5 437 081
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 423	60 000	129 669	180 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Sandelim (registrikood: 10981111) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIORGIO POZZI	Juhatuse liige	24.01.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	816 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	310 651
Kokku	1 126 828
Jaotamine	
Kokku	1 126 828
Juhatus ettepanek: aruandeaasta kasum lisada jaotamata kasumi kontole.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	816 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	310 651
Kokku	1 126 828
Jaotamine	
Kokku	1 126 828
Juhatus otsustas dividende mitte jaotada ja kanda aruandeaasta kasum jaotamata kasumi kontole.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	360160	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5105026
E-posti aadress	doris.strus@gmail.com