

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Sandelim

registrikood: 10981111

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10111

telefon: +372 56154114

e-posti address: 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 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sandelim OÜ registreeriti Äriregistris 30.10.2003.a.

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

Aruandeaastal investeringuid ei olnud.

Sandelim OÜ juhatus on ühe-liikmeline.

2012. aastal jätkati senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 225	2 091	2
Nõuded ja ettemaksud	6 498	29 895	
Kokku käibevara	7 723	31 986	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	30 828	0	
Kinnisvarainvesteeringud	402 973	402 973	3
Kokku põhivara	433 801	402 973	
Kokku varad	441 524	434 959	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	1 320	456	
Kokku lühiajalised kohustused	1 320	456	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	330 215	341 215	
Kokku pikaajalised kohustused	330 215	341 215	
Kokku kohustused	331 535	341 671	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 476	72 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 701	18 459	
Kokku omakapital	109 989	93 288	
Kokku kohustused ja omakapital	441 524	434 959	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	18 384	18 384
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-895	-713
Mitmesugused tegevuskulud	-2 316	-78
Muud ärikulud	-328	-310
Ärikasum (kahjum)	14 845	17 283
Finantstulud ja -kulud	1 856	1 176
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 701	18 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 701	18 459

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	14 845	17 283
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 078	-2 989
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	864	-13
Kokku rahavood äritegevusest	11 631	14 281
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 500	-15 115
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 497	-15 115
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-11 000	-1 002
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 000	-1 002
Kokku rahavood	-866	-1 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 091	3 925
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-866	-1 836
Valuutakursside muutuste mõju	0	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 225	2 091

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	72 017	74 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	18 459	18 459
31.12.2010	2 556	256	90 476	93 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	16 701	16 701
31.12.2011	2 556	256	107 177	109 989

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sandelim OÜ 2011. 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 eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000 eurot

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 2011 oli kehtiv tulumaksumäär 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriarvetele 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 äriarvetele 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 õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 225	2 091
Kokku raha	1 225	2 091

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	402 973	402 973
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	402 973	402 973
31.12.2010		
Soetusmaksumus	402 973	402 973
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	402 973	402 973
31.12.2011		
Soetusmaksumus	402 973	402 973
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	402 973	402 973

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 384	18 384
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 223	-1 023

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 384	18 384
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 384	18 384
Kokku müügitulu	18 384	18 384
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	18 384	18 384
Kokku müügitulu	18 384	18 384

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Sandelim OÜ'l puudusid töötajad 2011. ja 2010.a.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	326 380	0	337 381
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 827	3 835	26 094	3 835

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 440	0	0	0

Sandelim OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.12.2013

osaühing Sandelim (registrikood: 10981111) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIORGIO POZZI	Juhatuse liige	07.12.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 701
Kokku	107 177
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	107 177
Kokku	107 177

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 701
Kokku	107 177
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	107 177
Kokku	107 177

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18384	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 56154114
E-posti aadress	doris.strus@gmail.com