

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 aadress: 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	9
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Sandelim OÜ registreeriti Äriregistris 30.10.2003.a.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara üürimine (EMTAK 68201) ja majandusaasta müügitulu oli 18 384 eurot (2011. aastal sama).

Aruandeaastal investeringuid ei olnud.

Sandelim OÜ juhatus on ühe-liikmeline.

2013. aastal jätkati senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	3 504	1 225
Nõuded ja ettemaksud	4 484	6 498
Kokku käibevara	7 988	7 723
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksud	32 712	30 828
Kinnisvarainvesteeringud	402 973	402 973
Kokku põhivara	435 685	433 801
Kokku varad	443 673	441 524
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	286	1 320
Kokku lühiajalised kohustused	286	1 320
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	319 084	330 215
Kokku pikaajalised kohustused	319 084	330 215
Kokku kohustused	319 370	331 535
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 177	90 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 314	16 701
Kokku omakapital	124 303	109 989
Kokku kohustused ja omakapital	443 673	441 524

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	18 384	18 384
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 650	-895
Mitmesugused tegevuskulud	-4 305	-2 316
Muud ärikulud	0	-328
Ärikasum (kahjum)	12 429	14 845
Finantstulud ja -kulud	1 885	1 856
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 314	16 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 314	16 701

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	12 429	14 845
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 012	-4 078
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-664	864
Kokku rahavood äritegevusest	13 777	11 631
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-1 500
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	-1 497
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 500	-11 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 500	-11 000
Kokku rahavood	2 279	-866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 225	2 091
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 279	-866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 504	1 225

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	14 314	14 314
31.12.2012	2 556	256	121 491	124 303

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sandelim OÜ 2012. 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.

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. Majandusaasta lõppedes hinnatakse kinnisvarainvesteering ümber õiglase väärtuse meetodil, kasutades selleks selles piirkonnas müüdüd kinnisvara keskmist ruutmeetri hinda.

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 2012 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, 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 504	1 225
Kokku raha	3 504	1 225

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	402 973
31.12.2012	402 973

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 384	18 384
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 650	-1 223

Osanike otsuse alusel on kinnisvarainvesteeringud viidud üle soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile ja seisuga 31.12.2012 väärtuses muutusi ei ole.

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
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 2012. ja 2011. aastal.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	314 880	0	326 380
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 712	4 204	30 827	3 835

2012	Ostud	Saadud laenu tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 440	11 500

2011	Ostud	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 440	11 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2014

osaühing Sandelim (registrikood: 10981111) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIORGIO POZZI	Juhatuse liige	07.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 314
Kokku	121 491
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	121 491
Kokku	121 491

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