

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Majandusaasta müügitulu oli 13 290 eurot (2013. aastal 17 329 eurot) ja puhaskasum 50 566 eurot (2013.a. oli puhaskasum 11 192 eurot).

Aruandeaastal müüdi kinnisvarainvesteeringuna arvel olnud üks äripindadest, mille müügikasum oli 55 227 eurot.

Sandelim OÜ juhatus on ühe-liikmeline.

2015. aastal jätkub senine tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	476	865
Nõuded ja ettemaksud	2 000	8 343
Kokku käibevara	2 476	9 208
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksud	32 712	32 712
Kinnisvarainvesteeringud	254 200	402 973
Kokku põhivara	286 912	435 685
Kokku varad	289 388	444 893
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	1 243	1 314
Kokku lühiajalised kohustused	1 243	1 314
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	102 084	308 084
Kokku pikaajalised kohustused	102 084	308 084
Kokku kohustused	103 327	309 398
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 683	121 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 566	11 192
Kokku omakapital	186 061	135 495
Kokku kohustused ja omakapital	289 388	444 893

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	13 290	17 329
Muud äritulud	55 227	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 529	-3 266
Mitmesugused tegevuskulud	-9 848	-2 871
Muud ärikulud	-6 574	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	50 566	11 192
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 566	11 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 566	11 192

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	50 566	11 192
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-55 227	0
Kokku korrigeerimised	-55 227	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 343	-3 859
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-71	1 028
Kokku rahavood äritegevusest	1 611	8 361
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	204 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	204 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-206 000	-11 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-206 000	-11 000
Kokku rahavood	-389	-2 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	865	3 504
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-389	-2 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	476	865

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	121 491	124 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	11 192	11 192
31.12.2013	2 556	256	132 683	135 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	50 566	50 566
31.12.2014	2 556	256	183 249	186 061

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sandelim OÜ 2014. 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 printsibist, kui ei ole märgitud teisiti.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu ja tehtud ettemakseid 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 (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 usaldusväärset hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. 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.

Rendid

Sandelim OÜ kui rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara (äripinnad) 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu renditeenuse 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 õiglases 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, v.a. juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korreerimiselt. Alates 01.01.2015.a. on kehtiv tulumaksumäär 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

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 osanik on:

Alessandra Malavasi 100%

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 000	2 000	0
Muud nõuded	32 712	0	32 712
Laenu nõuded	32 712	0	32 712
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 712	2 000	32 712

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 343	8 343	0
Muud nõuded	32 712	0	32 712
Laenu nõuded	32 712	0	32 712
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 055	8 343	32 712

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	402 973
31.12.2013	402 973
Müügid	-148 773
31.12.2014	254 200

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 290	17 329
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 529	-3 266
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	204 000	0

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014.a. moodustas 183 249 eurot (2013.a. oli 132 683 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksudulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt alates 01.01.2015.a. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 146 599 eurot (2013.a. 104 820 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 36 650 eurot (2013.a. 27 863 eurot).

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 290	17 329
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 290	17 329
Kokku müügitulu	13 290	17 329
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	13 290	17 329
Kokku müügitulu	13 290	17 329

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Sandelim OÜ'l puudusid töötajad 2014. ja 2013. aastal.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	97 880	0	303 881
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 712	4 204	32 712	4 204

2014	Ostud	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 992	206 000

2013	Ostud	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 680	11 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi 2014. ja 2013. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2015

osaühing Sandelim (registrikood: 10981111) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIORGIO POZZI	Juhatuse liige	01.12.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 566
Kokku	183 249
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	183 249
Kokku	183 249

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13290	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56154114
E-posti aadress	doris.strus@gmail.com