

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** osäühing Sandelim

**registrikood:** 10981111

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10111

**telefon:** +372 56154114

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

## Sisukord

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

## 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. Juhatusle 2010.a. tasu ei makstud.

	2010	2009
Müügitulu, kr	287 650	360 160
Aruandeaasta kasum, kr	288 821	310 651

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 710	61 431	2
Nõuded ja ettemaksed	467 768	166 110	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>500 478</b>	<b>227 541</b>	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 305 154	6 305 154	4
<b>Kokku põhivara</b>	<b>6 305 154</b>	<b>6 305 154</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>6 805 632</b>	<b>6 532 695</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 125	7 335	6
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>7 125</b>	<b>7 335</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 338 858	5 354 532	5,10
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>5 338 858</b>	<b>5 354 532</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>5 345 983</b>	<b>5 361 867</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 126 828	816 177	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 821	310 651	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 459 649</b>	<b>1 170 828</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>6 805 632</b>	<b>6 532 695</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	287 650	360 160	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 149	-23 951	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 222	-29 360	
Muud ärikulud	-4 855	-4 855	
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>270 424</b>	<b>301 994</b>	
Finantstulud ja -kulud	18 397	8 657	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>288 821</b>	<b>310 651</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>288 821</b>	<b>310 651</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	270 424	301 994
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 762	118 201
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-210	46
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>223 452</b>	<b>420 241</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Antud laenud	-236 500	-144 669
Laekunud intressid	0	86
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-236 500</b>	<b>-144 583</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 673	-262 549
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-15 673</b>	<b>-262 549</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-28 721</b>	<b>13 109</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>61 431</b>	<b>48 504</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-28 721</b>	<b>13 109</b>
Valuutakursside muutuste mõju	0	-182
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>32 710</b>	<b>61 431</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2008</b>	40 000	4 000	816 177	860 177
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			310 651	310 651
<b>31.12.2009</b>	40 000	4 000	1 126 828	1 170 828
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			288 821	288 821
<b>31.12.2010</b>	40 000	4 000	1 415 649	1 459 649

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

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Sandelim OÜ 2010. 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 2010 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	32 710	61 431
<b>Kokku raha</b>	<b>32 710</b>	<b>61 431</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	58 796	11 950
Ostjatelt laekumata arved	58 796	11 950
Muud nõuded	408 321	153 509
Laenunõuded	376 058	139 557
Intressinõuded	32 222	13 866
Viitlaekumised	41	86
Ettemaksed	651	651
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>467 768</b>	<b>166 110</b>

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2008</b>		
Soetusmaksumus	6 305 154	6 305 154
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>6 305 154</b>	<b>6 305 154</b>
<b>31.12.2009</b>		
Soetusmaksumus	6 305 154	6 305 154
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>6 305 154</b>	<b>6 305 154</b>
<b>31.12.2010</b>		
Soetusmaksumus	6 305 154	6 305 154
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>6 305 154</b>	<b>6 305 154</b>

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	287 650	360 160
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 004	-28 806

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)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laen osanikult	5 278 858		690 000	4 588 858
Muu laen	60 000		60 000	
<b>Muud laenukohustused kokku</b>	<b>5 338 858</b>		<b>750 000</b>	<b>4 588 858</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>5 338 858</b>		<b>750 000</b>	<b>4 588 858</b>

  

	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
Muu laen	60 000		60 000	
<b>Muud laenukohustused kokku</b>	<b>5 354 532</b>		<b>635 000</b>	<b>4 719 532</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>5 354 532</b>		<b>635 000</b>	<b>4 719 532</b>

Tagatiseks panditud varade bilansiine (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2010</b>	6 305 154	<b>6 305 154</b>
<b>31.12.2009</b>	6 305 154	<b>6 305 154</b>

Sandelim OÜ käendab osaühing Simplon Halduse pangalaenu, mille jääk aruande koostamise kuupäeva seisuga (25.01.2012) oli summas 447 136,79 EUR'i. Selle jaoks on seatud hüpoteek ettevõtte kinnistutele AS Danske Pank kasuks.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 167	1 378
Muud võlad	5 957	5 957
Intressivõlad	5 771	5 771
Dividendivõlad	186	186
Dividendivõlad		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 124</b>	<b>7 335</b>

## Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

2010.a. ja 2009.a. dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 1 415 649 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 118 363 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 297 286 krooni.

## Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

<b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b>		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	287 650	360 160
<b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>	<b>287 650</b>	<b>360 160</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>287 650</b>	<b>360 160</b>
<b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Üüritulu	287 650	360 160
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>287 650</b>	<b>360 160</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole arvestanud ega maksnud töötasusid aruandeperioodil.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	<b>31.12.2010</b>		<b>31.12.2009</b>	
	<b>Nõuded</b>	<b>Kohustused</b>	<b>Nõuded</b>	<b>Kohustused</b>
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		5 278 858		5 294 532
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	408 280	60 000	153 423	60 000

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

## Aruande digitaalallkirjad

osaühing Sandelim (registrikood: 10981111) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIORGIO POZZI	Juhatuse liige	25.01.2012

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 126 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 821
<b>Kokku</b>	<b>1 415 649</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>1 415 649</b>

Juhatus ettepanekul kanda aruandeaasta kasum jaotamata kasumi kontole.

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 126 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 821
<b>Kokku</b>	<b>1 415 649</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>1 415 649</b>

Juhatus otsustas dividende mitte jagada 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	287650	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