

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Santo Investments OÜ

registrikood: 10643934

tänavanimi, maja number: Äigrumäe tee 23

küla: Äigrumäe küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74014

telefon: +372 5032520

e-posti aadress: eek.margus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Santo Investments OÜ (reg.nr 10643934) on registreeritud 18.02.2000.a.

Äriühingu põhilisteks tegevusvaldkondadeks on kinnisvarasse investeerimine, kinnisvara vahendus ja kinnisvaraalne konsultatsioon.

Ettevõtte on aruandeaastal oma eesmärgilised plaanid täitnud.

Kuna ettevõtte tütarettevõtte on olnud mitmeid aastaid ilma aktiivse majandustegevuseta ettevõtte ja tema netovara ei vastanud seaduses toodud nõuetele, otsustas omanik emaettevõtte ja tütarettevõtte ühendada. Ühinemise kuupäevaks oli 01. veebruar 2022.

Margus Eek
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	308 886	172 588	
Nõuded ja ettemaksed	61 280	4 744	2
Kokku käibevarad	370 166	177 332	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	456 443	474 443	3
Finantsinvesteeringud	24 869	23 818	
Nõuded ja ettemaksed	652 429	732 429	2
Materiaalsed põhivarad	219 328	234 800	4
Kokku põhivarad	1 353 069	1 465 490	
Kokku varad	1 723 235	1 642 822	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	59 715	2 380	
Kokku lühiajalised kohustised	59 715	2 380	
Kokku kohustised	59 715	2 380	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 426 338	1 553 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 626	84 579	
Kokku omakapital	1 663 520	1 640 442	
Kokku kohustised ja omakapital	1 723 235	1 642 822	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	8 400	8 829	6
Muud äritulud	157 548	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-42 128	-29 780	
Tööjõukulud	-10 192	-9 634	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 892	-19 935	
Muud ärikulud	-2	-5 844	
Ärikasum (kahjum)	90 734	-56 364	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	55 200	64 400	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	726	0	
Intressitulud	90 542	77 873	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	237 202	85 909	
Tulumaks	-2 576	-1 330	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 626	84 579	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Santo Investments OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanka fikseeritud euro vahetuskurss. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised ning mitte-monetaarsed varad ja kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse vastavalt Euroopa Keskpanka fikseeritud euro vahetuskursile. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse vastavalt Euroopa Keskpanka fikseeritud euro vahetuskursile. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjat loetakse kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, on võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat või omab õigust nimetada või tagasi kutsuda enamikku juhatuse ja nõukogu liikmetest.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtjat, milles ettevõtte omab hääleõigusega aktsiatest või osadest 20 kuni 50%.

Osalusi tütar- ja sidusettevõtjate aktsiates ja osades kajastatakse ettevõtte finantsaruannetes soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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 nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina.

Kinnisvarainvesteeringud

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse Ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250 €

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20 aastat
Transpordivahendid	10 aastat
Arvutid ja seadmed	4 aastat
Muu põhivara	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulud laenudelt kajastatakse tekkepõhiselt, pangakontodele tasutavat intressi kajastatakse kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata vaid maksustatakse jaotamata kasumist tehtud dividendide väljamakseid. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub TuMS § 4 lg 5 ja § 501 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Äriühing saab kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendi ulatuses neljandal aastal dividendi maksustada madalama maksumääraga 14/86. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakset, maksustatakse tavapärase 20/80 maksumääraga (TuMS § 4 lg 1¹; § 50 lg 1). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide välja maksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks ettevõtte ainuosanikku ning tema lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	558 019	5 590	552 429
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	490	490	0
Laenunõuded	100 000	0	100 000
Muud nõuded	55 200	55 200	0
Dividendinõuded	55 200	55 200	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	713 709	61 280	652 429

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	557 173	4 744	552 429
Laenunõuded	180 000	0	180 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	737 173	4 744	732 429

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12747327	Sidusettevõtja 1	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	25	25
11182792	Sidusettevõtja 2	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	39.98	39.98
10909846	Sidusettevõtja 3	Eesti	Spordiklubide tegevus	46	46

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
Sidusettevõtja 1	328 432	-18 000	310 432
Sidusettevõtja 2	50 522	0	50 522
Sidusettevõtja 3	95 489	0	95 489
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	474 443	-18 000	456 443

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2020						
Soetusmaksumus	144 856	111 502	1 669	113 171	18 723	276 750
Akumuleeritud kulum	-14 370	-21 409	-529	-21 938	-6 903	-43 211
Jääkmaksumus	130 486	90 093	1 140	91 233	11 820	233 539
Ostud ja parendused	0	46 440	0	46 440	0	46 440
Amortisatsioonikulu	-7 243	-8 530	-417	-8 947	-3 745	-19 935
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-25 244	0	-25 244	0	-25 244
31.12.2021						
Soetusmaksumus	144 856	112 388	1 669	114 057	18 723	277 636
Akumuleeritud kulum	-21 613	-9 629	-946	-10 575	-10 648	-42 836
Jääkmaksumus	123 243	102 759	723	103 482	8 075	234 800
Ostud ja parendused					7 420	7 420
Amortisatsioonikulu	-7 243	-11 239	-418	-11 657	-3 992	-22 892
31.12.2022						
Soetusmaksumus	144 856	112 388	1 669	114 057	26 143	285 056
Akumuleeritud kulum	-28 856	-20 868	-1 364	-22 232	-14 640	-65 728
Jääkmaksumus	116 000	91 520	305	91 825	11 503	219 328

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	23 280
Transpordivahendid	0	23 280
Kokku	0	23 280

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 208 598	1 191 289
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	402 866	397 097
Kokku tingimuslikud kohustised	1 611 464	1 588 386

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 400	8 829
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 400	8 829
Kokku müügitulu	8 400	8 829
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 70221 Konsultatsioon ja vahendus	8 400	8 829
Kokku müügitulu	8 400	8 829

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Allahinnatud tütarettevõtja nõude allahindluse tühistamine	157 548	0
Kokku muud äritulud	157 548	0

Ettevõtte omas tütarettevõtjat OÜ Santo Ellecte. Antud ettevõttes puudus äritegevus ning seega võimekus saadud laenu tagasi maksta. Ettevõtte juhataja otsustas 2020. aastal nõude alla ning lootusetuks hinnata.

01.02.2022 ühendati OÜ Santo Ellecte Santo Investments OÜ-ga, mille tulemusena varasem allahindlus tühistati.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-7 632	-7 200
Sotsiaalmaksud	-2 560	-2 434
Kokku tööjõukulud	-10 192	-9 634
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 200	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 590	4 744
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 790	4 744
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	505	463
Kokku võlad ja ettemaksed	505	463

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	510 090	510 090
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 339	42 339
Kokku nõuded ja ettemaksed	552 429	552 429

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	449 090	61 000	510 090	57 786
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 339	0	42 339	846
Kokku antud laenud	491 429	61 000	552 429	58 632

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	510 090	510 090	73 809
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 339	42 339	846
Kokku antud laenud	552 429	552 429	74 655

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 400	8 829
Kokku müüdud	8 400	8 829

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 632	7 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

Santo Investments OÜ (registrikood: 10643934) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS EEK	Juhatuse liige	04.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 426 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 626
Kokku	1 660 964

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	8400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Eek	35703010250	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032520
E-posti aadress	eek.margus@gmail.com