

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Santo Investments OÜ

**registrikood:** 10643934

**tänava/talu nimi,** Äigrumäe tee 23  
**maja ja korteri number:**

**küla:** Äigrumäe küla

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 74014

**telefon:** +372 5032520

**e-posti aadress:** eek.margus@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             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 5 Osakapital                       | 10 |
| Lisa 6 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

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

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

Äriühingul on plaanis 2019 aastal leida võimalus investeerimiseks kinnisvarasse ja väärtpaberitesse nii Eestis kui ka välismaal.

2018 aastal oli äriühingul üks osa ja see kuulus äriühingu ainukesele juhatuse liikmele Margus Eek'ile.

Juhatuses liige

Margus Eek

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 592 266          | 760 634          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 40 687           | 41 045           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>632 953</b>   | <b>801 679</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 572 037          | 315 894          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 954 072          | 794 222          | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 60 450           | 69 959           |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 586 559</b> | <b>1 180 075</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 219 512</b> | <b>1 981 754</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 355            | 22 689           | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 355</b>     | <b>22 689</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 355</b>     | <b>22 689</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 5       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 916 253        | 1 935 523        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 297 092          | 20 730           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 216 157</b> | <b>1 959 065</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 219 512</b> | <b>1 981 754</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 25 993         | 7 500          | 6       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>25 993</b>  | <b>7 500</b>   |         |
| Üldhalduskulud                              | -40 003        | -56 438        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-14 010</b> | <b>-48 938</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 256 143        | 20 546         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 64 959         | 58 122         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>307 092</b> | <b>29 730</b>  |         |
| Tulumaks                                    | -10 000        | -9 000         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>297 092</b> | <b>20 730</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2018            | 2017            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -14 010         | -48 938         |
| Korrigeerimised                                       |                 |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                   | 9 509           | 19 018          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>9 509</b>    | <b>19 018</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -3 196          | -3 196          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -20 001         | 20 001          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-27 698</b>  | <b>-13 115</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                 |
| Antud laenud                                          | -155 596        | -371 752        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0               | 161 600         |
| Laekunud intressid                                    | 64 926          | 36 709          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-90 670</b>  | <b>-173 443</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                 |
| Makstud dividendid                                    | -40 000         | 0               |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -10 000         | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-50 000</b>  | <b>0</b>        |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-168 368</b> | <b>-186 558</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 760 634         | 947 192         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-168 368</b> | <b>-186 558</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 592 266         | 760 634         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 556                       | 256                          | 1 935 523                   | 1 938 335 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 20 730                      | 20 730    |
| <b>31.12.2017</b>              | 2 556                       | 256                          | 1 956 253                   | 1 959 065 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 297 092                     | 297 092   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                             |                              | -40 000                     | -40 000   |
| <b>31.12.2018</b>              | 2 556                       | 256                          | 2 213 345                   | 2 216 157 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Santo Investments OÜ 2018 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Santo Investments OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2. Majandusaasta algas 01.01.2018 ja lõppes 31.12.2018. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:  
omanikke;  
juhtkonna ning juhatuse liikmeid;  
eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid;  
ettevõtte töötajaid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 854          | 3 854                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 854          | 3 854                             |                     |
| Muud nõuded                       | 990 905        | 36 833                            | 954 072             |
| Laenunõuded                       | 954 072        | 0                                 | 954 072             |
| Intressinõuded                    | 36 833         | 36 833                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>994 759</b> | <b>40 687</b>                     | <b>954 072</b>      |

  

|                                    | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 854          | 3 854                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 854          | 3 854                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 320            | 320                               |                     |
| Muud nõuded                        | 831 093        | 36 871                            | 794 222             |
| Laenunõuded                        | 794 222        | 0                                 | 794 222             |
| Intressinõuded                     | 36 871         | 36 871                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>835 267</b> | <b>41 045</b>                     | <b>794 222</b>      |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018   | 31.12.2017 |              |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0            | 0          | 7 331        |
| Käibemaks                                     | 209          | 10         |              |
| Üksikisiku tulumaks                           | 212          |            | 55           |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 69           |            |              |
| Sotsiaalmaks                                  | 476          |            | 288          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 22           |            | 9            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 26           |            | 11           |
| Ettemaksukonto jääk                           |              | 310        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 014</b> | <b>320</b> | <b>7 694</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 73           | 73             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 424          | 424            |         |
| Maksuvõlad                       | 1 014        | 1 014          | 3       |
| Muud võlad                       | 1 844        | 1 844          |         |
| Muud viitvõlad                   | 1 844        | 1 844          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 355</b> | <b>3 355</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 059         | 3 059          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 386           | 386            |         |
| Maksuvõlad                       | 7 694         | 7 694          | 3       |
| Muud võlad                       | 465           | 465            |         |
| Muud viitvõlad                   | 465           | 465            |         |
| Omanikulaen                      | 11 085        | 11 085         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>22 689</b> | <b>22 689</b>  |         |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |              |
| Eesti                                       | 25 993        | 7 500        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>25 993</b> | <b>7 500</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>25 993</b> | <b>7 500</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |              |
| EMTAK 70221 Konsultatsioon ja vahendus      | 25 993        | 7 500        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>25 993</b> | <b>7 500</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                            | 6 100        | 5 200        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 2 063        | 1 758        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>8 163</b> | <b>6 958</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1            | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |              |              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1            | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 154 993    | 154 993    |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 304 590    | 282 090    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 44 542     | 44 119     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 8 162 | 6 957 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.08.2019

**Santo Investments OÜ (registrikood: 10643934) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS EEK         | Juhatuse liige     | 07.08.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 916 253        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 297 092          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 213 345</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 213 345</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                 | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine | 70221      | 25993           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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