

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** OÜ Santa Herardo

**registrikood:** 12780173

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 271-10

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11622

**e-posti address:** andreas.laane@icloud.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

## Tegevusaruanne

OÜ Santa Herardo on loodud 2015.aastal eesmärgiga teostada kinnisvarainvesteeringuid, pakkudes samuti finants- ja kinnisvaralaste projektide analüüsi. Ettevõtte 2016 aasta oli edukas ning esimene suurem finantsinvesteering realiseeriti kasumlikult. 2016 aastal alustas ettevõtete uute kinnisvarainvesteeringutega ning jätkas nõustamistegevust.

Järgnevatel aastatel on peamiselt plaanis laiendada kinnisvarainvesteeringuid ning neilt sadavid tulusid, samuti on soov pakkuda finantseerimisteoste täispaketti, mis hõlmavad nõustamist, finantseerimise korraldamist ja ka finantseerimist.

Ettevõtte on alustanud samuti ettevalmistusi teatud toidukaupade maaletoomiseks ning edasimüümiseks ning eeldatavalt alustab sellealast tegevust samuti 2017 aastal.

Tegevjuhtkond töötasid ega hüvesid ettevõttelt ei saanud ning ettevõttel puudusid palgalised töötajad.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 818	9 757	
Nõuded ja ettemaksud	286 669	1 981	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>340 487</b>	<b>11 738</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	6 535	6 535	
Nõuded ja ettemaksud	0	55 151	
Kinnisvarainvesteeringud	48 000	0	
Materiaalsed põhivarad	4 677	0	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>59 212</b>	<b>61 686</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>399 699</b>	<b>73 424</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	0	11	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 849	58 849	2
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>58 849</b>	<b>58 849</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>58 849</b>	<b>58 860</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 064	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 286	12 064	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>340 850</b>	<b>14 564</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>399 699</b>	<b>73 424</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	09.01.2015 - 31.12.2015
Müügitulu	4 200	16 800
Muud äritulud	0	1 000
Mitmesugused tegevuskulud	-22 436	-11 876
Muud ärikulud	0	-1 000
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-18 236</b>	<b>4 924</b>
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	334 405	0
Intressitulud	10 624	0
Intressikulud	-507	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	7 140
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>326 286</b>	<b>12 064</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>326 286</b>	<b>12 064</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Santa Herardo OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka [või muu kasutatud keskpanka] valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka [või muu kasutatud keskpanka] valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasel väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle OÜ Santa Herardo on oluline mõju ja mis ei ole OÜ Santa Herardo tüdarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldiselt juhul, kui OÜ Santa Herardo omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.

Investeeringuid sidusettevõtetesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeerimise võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitali muutustes ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega (negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega). Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 250 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 250 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

ehitised 50 aastat;

masinad ja seadmed 5-6 aastat;

muu inventar 2,5-5 aastat.

Maad ei amortiseerita

### **Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### **Finantskohustised**

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

### **Tulud**

Tulu 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 üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

### **Seotud osapooled**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Santa Herardo OÜ sidusettevõtted
  - Santa Herardo OÜ olulist mõju omavad aktsionärid;
  - olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
  - juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
  - eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

09.01.2015 - 31.12.2015	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanikulaen	58 849	0%	31.01.2017



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

**OÜ Santa Herardo (registrikood: 12780173) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS LAANE	Juhatuse liige	30.06.2017

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 286
<b>Kokku</b>	<b>338 350</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	338 350
<b>Kokku</b>	<b>338 350</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 286
<b>Kokku</b>	<b>338 350</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	338 350
<b>Kokku</b>	<b>338 350</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	4200	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andreas Laane	37505120218	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andreas.laane@icloud.com