

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saints Investment OÜ

registrikood: 16089769

tänavanimi, Saeveski tn 3-18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11214

telefon: +372 55516120

e-posti aadress: joel.masing@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Saints Investement OÜ asutati 03. novembril 2020.a.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on investeeringute haldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 335	7 139	2
Finantsinvesteeringud	119 826	0	3
Nõuded ja ettemaksed	160 000	150 000	4
Kokku käibevarad	315 161	157 139	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	34 534	388 948	5
Nõuded ja ettemaksed	39 865	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	165 961	65 805	6
Kokku põhivarad	240 360	454 753	
Kokku varad	555 521	611 892	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 136	0	7
Võlad ja ettemaksed	2 124	1 760	8
Kokku lühiajalised kohustised	5 260	1 760	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	125 259	55 500	7
Kokku pikaajalised kohustised	125 259	55 500	
Kokku kohustised	130 519	57 260	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	113 800	113 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	440 832	490 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-129 630	-49 869	
Kokku omakapital	425 002	554 632	
Kokku kohustised ja omakapital	555 521	611 892	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	11 760	5 741	9
Muud äritulud	54 834	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 793	-2 727	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 694	-3 922	
Tööjõukulud	-10 303	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-600	0	6
Muud ärikulud	-911	-461	
Ärikasum (kahjum)	37 293	-1 369	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-185 718	11 748	
Intressitulud	18 834	8 502	
Intressikulud	-39	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-129 630	18 881	
Tulumaks	0	-68 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-129 630	-49 869	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saints Investment OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Saints Investment OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja fondidesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning mud lühi- ja pikaajalised võlakohutused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	35 335	7 139
Kokku raha	35 335	7 139

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	0	0
Soetamine	108 522	108 522
Müük müügihinnas või lunastamine	-76 244	-76 244
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-145 710	-145 710
Muud	233 258	233 258
31.12.2022	119 826	119 826
Kajastatud õiglases väärtuses	119 826	119 826

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	199 865	160 000	39 865
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 865	160 000	39 865

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	150 000	150 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 000	150 000	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2020	879 306	0	879 306
Soetamine	226 052	99 998	326 050
Müük müügihinnas või lunastamine	-702 379	0	-702 379
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-114 029	0	-114 029
31.12.2021	288 950	99 998	388 948
Kajastatud õiglases väärtuses	288 950	0	288 950
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	99 998	99 998

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	288 950	99 998	388 948
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-51 156	-51 156
Muud	-288 950	-14 308	-303 258
31.12.2022	0	34 534	34 534
Kajastatud õiglases väärtuses	0	4 536	4 536
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	29 998	29 998

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	22 620	0	43 185	65 805
31.12.2021				
Soetusmaksumus	22 620	0	43 185	65 805
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	22 620	0	43 185	65 805
Ostud ja parendused	0	245 822	0	245 822
Müügid	0	-145 066	0	-145 066
Amortisatsioonikulu	0	-600	0	-600
Ümberliigitamised	0	43 185	-43 185	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	22 620	143 941	0	166 561
Akumuleeritud kulum	0	-600	0	-600
Jääkmaksumus	22 620	143 341	0	165 961

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	60	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	199 900	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen jur. isikult	8 000	0	8 000		
Laen omanikult	21 000	0	21 000		10
Laen pangalt	99 395	3 136	96 259		
Pikaajalised laenud kokku	128 395	3 136	125 259		
Laenukohustised kokku	128 395	3 136	125 259		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen jur. isikult	8 000	0	8 000		
Laen omanikult	47 500	0	47 500		10
Pikaajalised laenud kokku	55 500	0	55 500		
Laenukohustised kokku	55 500	0	55 500		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	852	852
Maksuvõlad	297	297
Saadud ettemaksed	975	975
Muud saadud ettemaksed	975	975
Kokku võlad ja ettemaksed	2 124	2 124

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	785	785
Saadud ettemaksed	975	975
Muud saadud ettemaksed	975	975
Kokku võlad ja ettemaksed	1 760	1 760

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 760	5 741
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 760	5 741
Kokku müügitulu	11 760	5 741
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	11 760	5 741
Kokku müügitulu	11 760	5 741

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	7 700	0	10
Sotsiaalmaksud	2 603	0	
Kokku tööjõukulud	10 303	0	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 000	47 500
Kokku laenukohustised	21 000	47 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	47 500	0	47 500
Kokku laenukohustised	0	47 500	0	47 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 500	20 400	-46 900	21 000
Kokku laenukohustised	47 500	20 400	-46 900	21 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 700	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Saints Investment OÜ (registrikood: 16089769) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MASING	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	440 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-129 630
Kokku	311 202

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11760	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Joel Masing	38004020314	Eesti	113800 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55516120
E-posti aadress	joel.masing@gmail.com