

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saints Investment OÜ

registrikood: 16089769

tänavanimi, Saeveski tn 3-18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on investeeringute haldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	410	35 335	2
Finantsinvesteeringud	78 535	119 826	3
Nõuded ja ettemaksed	111 000	160 000	4
Kokku käibevarad	189 945	315 161	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	335 290	34 534	5
Nõuded ja ettemaksed	32 961	39 865	4
Kinnisvarainvesteeringud	158 764	165 961	6
Materiaalsed põhivarad	5 738	0	7
Kokku põhivarad	532 753	240 360	
Kokku varad	722 698	555 521	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 274	3 136	8
Võlad ja ettemaksed	6 054	10 149	9
Kokku lühiajalised kohustised	9 328	13 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	306 485	125 259	8
Kokku pikaajalised kohustised	306 485	125 259	
Kokku kohustised	315 813	138 544	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	113 800	113 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	303 177	440 832	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 092	-137 655	
Kokku omakapital	406 885	416 977	
Kokku kohustised ja omakapital	722 698	555 521	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	17 932	11 760	10
Muud äritulud	0	54 834	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 435	-10 793	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 689	-6 694	
Tööjõukulud	0	-10 303	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 066	-600	6;7
Muud ärikulud	-1 657	-911	
Ärikasum (kahjum)	-12 915	37 293	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	123	-185 718	
Intressitulud	7 719	18 834	
Intressikulud	-5 871	-39	
Muud finantstulud ja -kulud	852	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 092	-129 630	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 092	-129 630	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saints Investment OÜ 2023. 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 ärioludele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	410	35 335
Kokku raha	410	35 335

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
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
Soetamine	19 556	19 556
Müük müügihinnas või lunastamine	-60 971	-60 971
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	124	124
31.12.2023	78 535	78 535
Kajastatud õiglases väärtuses	78 535	78 535

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000	
Laenunõuded	142 961	110 000	32 961
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 961	111 000	32 961
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Laenunõuded	199 865	160 000	39 865
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 865	160 000	39 865

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	288 950	99 998	388 948
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	0	-51 156	-51 156
Muud	-288 950	-14 308	-303 258
31.12.2022	0	34 534	34 534
			Kokku
	Muud		
31.12.2022	34 534		34 534
Soetamine	300 000		300 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	756		756
31.12.2023	335 290		335 290

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	0	0	0
Müügid	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-7 197	0	-7 197
31.12.2023				
Soetusmaksumus	22 620	143 941	0	166 561
Akumuleeritud kulum	0	-7 797	0	-7 797
Jääkmaksumus	22 620	136 144	0	158 764

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 232	60
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	166 583

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	8 607	8 607
Amortisatsioonikulu	-2 869	-2 869
31.12.2023		
Soetusmaksumus	8 607	8 607
Akumuleeritud kulum	-2 869	-2 869
Jääkmaksumus	5 738	5 738

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen jur. isikult	18 000	0	18 000	
Laen omanikult	195 500	0	195 500	
Laen pangalt	96 259	3 274	92 985	
Pikaajalised laenud kokku	309 759	3 274	306 485	
Laenukohustised kokku	309 759	3 274	306 485	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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	
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	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	439	439
Maksuvõlad	3 000	3 000
Saadud ettemaksed	2 615	2 615
Kokku võlad ja ettemaksed	6 054	6 054
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	852	852
Maksuvõlad	8 322	8 322
Saadud ettemaksed	975	975
Muud saadud ettemaksed	975	975
Kokku võlad ja ettemaksed	10 149	10 149

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 932	11 760
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 932	11 760
Kokku müügitulu	17 932	11 760
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	17 932	11 760
Kokku müügitulu	17 932	11 760

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	7 700
Sotsiaalmaksud	0	2 603
Kokku tööjõukulud	0	10 303
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	195 500	21 000
Kokku laenukohustised	195 500	21 000

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 000	178 500	-4 000	195 500
Kokku laenukohustised	21 000	178 500	-4 000	195 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	7 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

Saints Investment OÜ (registrikood: 16089769) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MASING	Juhatuse liige	20.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	303 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 092
Kokku	293 085

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17932	100.00%	Jah

Sidevahendid

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