

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Saints Investment OÜ

registrikood: 16089769

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Saeveski tn 3-18

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	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on investeeringute haldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 162	410	2
Finantsinvesteeringud	82 933	78 535	3
Nõuded ja ettemaksed	110 000	111 000	4
Kokku käibevarad	194 095	189 945	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	332 770	335 290	5
Nõuded ja ettemaksed	29 720	32 961	4
Kinnisvarainvesteeringud	151 567	158 764	6
Materiaalsed põhivarad	2 295	5 738	7
Kokku põhivarad	516 352	532 753	
Kokku varad	710 447	722 698	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 443	3 274	8
Võlad ja ettemaksed	3 011	6 054	9
Kokku lühiajalised kohustised	6 454	9 328	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	298 042	306 485	8;12
Kokku pikaajalised kohustised	298 042	306 485	
Kokku kohustised	304 496	315 813	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	113 800	113 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 085	303 177	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-934	-10 092	
Kokku omakapital	405 951	406 885	
Kokku kohustised ja omakapital	710 447	722 698	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	20 720	17 932	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 818	-3 435	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 911	-15 689	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 640	-10 066	6,7
Muud ärikulud	-480	-1 657	
Ärikasum (kahjum)	2 871	-12 915	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 878	123	
Intressitulud	781	7 719	
Intressikulud	-6 486	-5 871	
Muud finantstulud ja -kulud	22	852	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-934	-10 092	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-934	-10 092	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saints Investment OÜ 2024. 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.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	1 162	410
Kokku raha	1 162	410

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	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
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 398	4 398
31.12.2024	82 933	82 933
Kajastatud õiglases väärtuses	82 933	82 933

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	139 720	110 000	29 720
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 720	110 000	29 720

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

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2022	34 534	34 534
Soetamine	300 000	300 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	756	756
31.12.2023	335 290	335 290

		Kokku
	Muud	
31.12.2023	335 290	335 290
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 520	-2 520
31.12.2024	332 770	332 770

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	22 620	143 941	166 561
Akumuleeritud kulum	0	-600	-600
Jääkmaksumus	22 620	143 341	165 961
Amortisatsioonikulu	0	-7 197	-7 197
31.12.2023			
Soetusmaksumus	22 620	143 941	166 561
Akumuleeritud kulum	0	-7 797	-7 797
Jääkmaksumus	22 620	136 144	158 764
Amortisatsioonikulu	0	-7 197	-7 197
31.12.2024			
Soetusmaksumus	22 620	143 941	166 561
Akumuleeritud kulum	0	-14 994	-14 994
Jääkmaksumus	22 620	128 947	151 567

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 020	6 232

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
Amortisatsioonikulu	-3 443	-3 443
31.12.2024		
Soetusmaksumus	8 607	8 607
Akumuleeritud kulum	-6 312	-6 312
Jääkmaksumus	2 295	2 295

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen jur. isikult	18 000	0	18 000		
Laen omanikult	190 500	0	190 500		12
Laen pangalt	92 985	3 443	89 542		
Pikaajalised laenud kokku	301 485	3 443	298 042		
Laenukohustised kokku	301 485	3 443	298 042		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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		12
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		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	396	396
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	2 615	2 615
Kokku võlad ja ettemaksed	3 011	3 011

	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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 720	17 932
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 720	17 932
Kokku müügitulu	20 720	17 932
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	20 720	17 932
Kokku müügitulu	20 720	17 932

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötasusid ei makstud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 500	195 500	8
Kokku laenukohustised	190 500	195 500	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
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	8
Kokku laenukohustised	21 000	178 500	-4 000	195 500	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	195 500	0	5 000	190 500	8
Kokku laenukohustised	195 500	0	5 000	190 500	

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2025

Saints Investment OÜ (registrikood: 16089769) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Joel Masing	Juhatuse liige	22.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-934
Kokku	292 151

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	20720	100.00%	Jah