

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Santo Investments OÜ

registrikood: 10643934

tänava/talu nimi, Peterburi tee 47
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 5032520

e-posti aadress: margus@selvaag.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

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

Äriühingu osalusega ettevõtte OÜ Tondiraba Tennisekeskus teenis 2013 aastal kasumit.

Äriühingul on plaanis 2014 aastal leida võimalus investeerimiseks kinnisvarasse ja väärtpaberitesse nii Eestis kui ka välismaal.

2013 aastal oli äriühingul üks osa ja see kuulus äriühingu ainukesele juhatuse liikmele Margus Eek'ile.

2013 aastal oli äriühingul üks palgaline töötaja.

Juhatuse liige

Margus Eek

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	262 912	107 057	2
Nõuded ja ettemaksed	14 406	46 517	3
Kokku käibevara	277 318	153 574	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	533 533	499 293	5
Nõuded ja ettemaksed	578 879	472 309	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	202 984	6
Materiaalne põhivara	36 284	49 778	
Kokku põhivara	1 148 696	1 224 364	
Kokku varad	1 426 014	1 377 938	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 971	7 322	7
Kokku lühiajalised kohustused	9 971	7 322	
Kokku kohustused	9 971	7 322	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 327 804	1 320 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 427	47 774	
Kokku omakapital	1 416 043	1 370 616	
Kokku kohustused ja omakapital	1 426 014	1 377 938	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	46 149	101 118	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 019	-8 203	
Brutokasum (-kahjum)	33 130	92 915	
Üldhalduskulud	-39 009	-29 017	
Muud äritulud	26 186	0	
Ärikasum (kahjum)	20 307	63 898	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	33 388	-23 349	
Intressikulud	-518	-849	
Muud finantstulud ja -kulud	42 883	10 702	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	96 060	50 402	
Tulumaks	-10 633	-2 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 427	47 774	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	20 307	63 898	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 452	8 420	
Muud korrigeerimised	-33 387	23 857	
Kokku korrigeerimised	-20 935	32 277	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 248	-39 263	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 649	6 550	
Laekunud intressid	70	365	
Makstud intressid	-518	-845	
Kokku rahavood äritegevusest	9 821	62 982	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-53 100	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	9 167	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	227 500	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-852	
Antud laenud	-40 000	-171 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	196 667	-224 952	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-40 000	-10 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 633	-2 628	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50 633	-12 628	
Kokku rahavood	155 855	-174 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	107 057	281 655	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	155 855	-174 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	262 912	107 057	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 330 030	1 332 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)			47 774	47 774
Makstud dividendid			-10 000	-10 000
31.12.2012	2 556	256	1 367 804	1 370 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)			85 427	85 427
Makstud dividendid			-40 000	-40 000
31.12.2013	2 556	256	1 413 231	1 416 043

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Santo Investments OÜ 2013 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 printsiibist, 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 01.01.2013 ja lõppes 31.12.2013. 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 õiglane 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	12 806	6 808
Arvelduskontod	250 106	100 249
Kokku raha	262 912	107 057

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 977	12 977		
Ostjatelt laekumata arved	12 977	12 977		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	424	424		4
Muud nõuded	579 010	131	578 879	
Laenunõuded	512 976	28	512 948	
Intressinõuded	66 034	103	65 931	
Ettemaksed	8	8		
Muud makstud ettemaksed	8	8		
Muud nõuded (aruandev isik)	866	866		
Kokku nõuded ja ettemaksed	593 285	14 406	578 879	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	22 065	22 065		
Ostjatelt laekumata arved	22 065	22 065		
Muud nõuded	496 198	23 889	472 309	
Laenunõuded	472 976	667	472 309	
Intressinõuded	23 222	23 222		
Muud nõuded (aruandev isik)	563	563		
Kokku nõuded ja ettemaksed	518 826	46 517	472 309	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		5 316	2 628
Käibemaks		3 623	3 386
Üksikisiku tulumaks		77	81
Sotsiaalmaks		312	460
Kohustuslik kogumispension		6	6
Töötuskindlustusmaksed		9	12
Ettemaksukonto jääk	424		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	424	9 343	6 573

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	277 916	277 916
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	255 617	221 377
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	533 533	499 293

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	30 422	172 562	202 984
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	30 422	172 562	202 984
31.12.2012			
Soetusmaksumus	30 422	172 562	202 984
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	30 422	172 562	202 984
Müügid	-30 422	-172 562	-202 984
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 422	8 203
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	227 500	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	488	488			
Võlad töövõtjatele	140	140			
Maksuvõlad	9 343	9 343			4
Kokku võlad ja ettemaksed	9 971	9 971			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	609	609			
Võlad töövõtjatele	140	140			
Maksuvõlad	6 573	6 573			4
Kokku võlad ja ettemaksed	7 322	7 322			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 149	101 118
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 149	101 118
Kokku müügitulu	46 149	101 118
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68101 Konsultatsioon ja vahendus	46 149	101 118
Kokku müügitulu	46 149	101 118

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 750	1 764
Sotsiaalmaksud	1 166	606
Kokku tööjõukulud	2 916	2 370
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	321 944	304 558
Sidusettevõtjad	216 295	191 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 640	640

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2013 a. tasusid ei maksyud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2014

Santo Investments OÜ (registrikood: 10643934) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS EEK	Juhatuse liige	02.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 327 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 427
Kokku	1 413 231
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 413 231
Kokku	1 413 231

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	46149	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Eek	35703010250	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032520
E-posti aadress	margus@selvaag.ee