

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Santo Investments OÜ

registrikood: 10643934

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

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

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

2010 aastal saadi tulu konsultatsiooni teenustest ja üüritulu. Enamus ajast oli kesklinnas asuv korter üürilepinguga kaetud.

Äriühingu osalusega ettevõtte OÜ Tondiraba Tennisekeskus teenis 2010 aastal kasumit.

Äriühingul on plaanis 2011 aastal leida võimalus investeerimiseks kinnisvarasse ja väärtpaberitesse nii Eestis kui ka välismaal.

2010 aastal oli äriühingul üks osa ja see kuulus äriühingu ainukesele juhatuse liikmele Margus Eek'ile.

2010 aastal äriühingul palgalisi töötajaid ei olnud ja majandustegevust teostas juhatuse liige Margus Eek.

Juhatuses liige

Margus Eek

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 025 832	525 785	2
Nõuded ja ettemaksed	41 834	52 862	3
Kokku käibevara	1 067 666	578 647	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	7 506 511	7 091 348	
Nõuded ja ettemaksed	2 563 491	2 286 245	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 762 034	4 032 034	7
Materiaalne põhivara	109 207	154 150	
Kokku põhivara	13 941 243	13 563 777	
Kokku varad	15 008 909	14 142 424	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	106 734	102 655	9
Kokku lühiajalised kohustused	106 734	102 655	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	571 938	618 288	8
Kokku pikaajalised kohustused	571 938	618 288	
Kokku kohustused	678 672	720 943	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 777 481	13 463 523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 508 756	-86 042	
Kokku omakapital	14 330 237	13 421 481	
Kokku kohustused ja omakapital	15 008 909	14 142 424	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 450 988	992 885	10
Brutokasum (-kahjum)	1 450 988	992 885	
Turustuskulud	-76 726	-57 690	
Üldhalduskulud	-258 143	-326 605	
Muud äritulud	0	90	
Muud ärikulud	0	-5 000	
Ärikasum (-kahjum)	1 116 119	603 680	
Finantstulud ja -kulud	552 130	-620 365	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 668 249	-16 685	
Tulumaks	-159 493	-69 357	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 508 756	-86 042	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 116 119	603 680	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	44 942	45 468	
Muud korrigeerimised	-415 163	-69 357	
Kokku korrigeerimised	-370 221	-23 889	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 079	6 398	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 028	50 212	
Laekunud intressid	160 950	166 853	
Makstud intressid	-44 034	-47 969	
Kokku rahavood äritegevusest	877 921	755 285	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	616 540	0	
Antud laenud	-328 500	-191 000	
Antud laenude tagasimaksed	97 000	175 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	385 040	-15 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-600 000	-260 914	
Makstud ettevõtte tulumaks	-162 914	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-762 914	-260 914	
Kokku rahavood	500 047	478 871	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	525 785	46 914	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	500 047	478 871	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 025 832	525 785	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	13 724 436	13 768 436
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-86 042	-86 042
Makstud dividendid			-260 913	-260 913
31.12.2009	40 000	4 000	13 377 481	13 421 481
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 508 756	1 508 756
Makstud dividendid			-600 000	-600 000
31.12.2010	40 000	4 000	14 286 237	14 330 237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglates 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	188 228
Arvelduskontod	1 025 832	337 557
Kokku raha	1 025 832	525 785

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 681	52 862	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	526	0	4
Muud nõuded	2 563 491	2 286 245	6
Laenunõuded	2 391 500	2 160 000	
Intressinõuded	171 991	126 245	
Aruandev isik	6 627	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 605 325	2 339 107	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		26 818	71 576
Käibemaks		63 645	9 424
Sotsiaalmaks		371	6 049
Ettemaksukonto jääk	526		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	526	90 834	87 049

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Tondiraba Tennisekeskus OÜ	Eesti Vabariik	Spordiklubi tegevus	31	31
Santo Ellecte OÜ	Eesti Vabariik		51	51

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Tondiraba Tennisekeskus OÜ	2 229 441	507 205	2 736 646
Santo Ellecte OÜ	4 861 907	-92 042	4 769 865
Kokku:	7 091 348	415 163	7 506 511

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 391 500		2 391 500	
Intressinõuded	171 991		171 991	
Kokku muud nõuded	2 563 491		2 563 491	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 160 000		2 160 000	
Intressinõuded	126 245		126 245	
Kokku muud nõuded	2 286 245		2 286 245	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			Kokku
	Maa	Ehitised	
01.01.2009			
Soetusmaksumus	1 332 034	3 700 000	5 032 034
Jääkmaksumus	1 332 034	3 700 000	5 032 034
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-1 000 000	-1 000 000
31.12.2009			
Jääkmaksumus	1 332 034	2 700 000	4 032 034
Müügid	-270 000		-270 000
31.12.2010			
Jääkmaksumus	1 062 034	2 700 000	3 762 034

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 799	122 367
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	76 725	32 435
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	616 540	0

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	571 938		571 938	
Lühiajalised laenud kokku	571 938		571 938	
Laenukohustused kokku	571 938		571 938	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	618 288		618 288	
Pikaajalised laenud kokku	618 288		618 288	
Laenukohustused kokku	618 288		618 288	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 400	8 106	
Maksuvõlad	90 834	87 049	4
Saadud ettemaksed	7 500	7 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	106 734	102 655	

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 450 988	992 885
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 450 988	992 885
Kokku müügitulu	1 450 988	992 885
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
EMTAK 68101 Konsultatsioon ja vahendus	985 649	870 518
EMTAK Kinnisvara renditulu ja müük	465 339	122 367
Kokku müügitulu	1 450 988	992 885

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	415 163	335 404
Intressitulud	181 141	92 201
Intressikulud	-44 034	-47 970
Intressikulu laenudelt	-30 777	-31 250
Muud intressikulud	-13 257	-16 720
Muud finantstulud ja -kulud	-140	-1 000 000
Kokku finantstulud ja -kulud	552 130	-620 365

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	1 434 394	1 142 648
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	10 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2010 a. tasusid ei makstud.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Santo Investments OÜ (registrikood: 10643934) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS EEK	Juhatuse liige	18.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 777 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 508 756
Kokku	14 286 237
Jaotamine	
Dividendideks	2 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 286 237
Kokku	14 286 237

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	985649	67.93%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	346540	23.88%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	118799	8.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Eek	37503010250	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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