

262115
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
29-06-2007

.....
Madli Juhani

Majandusaasta aruanne 2006

Santo Investments OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood	10643934
Aadress:	Peterburi tee 47, Tallinn 11415
Telefon:	50 32 520
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldus ja konsultatsioonid
Tegevjuht:	Margus Eek

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 2	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4. Antud pikaajalised laenud	11
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6. Võlakohustused	12
Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	12
Lisa 8. Müügitulu	12
Lisa 9. Tulumaks	13
Majandusaasta aruande allkirjad.....	14
Kasumijaotuse ettepanek	15

Tegevusaruanne

OÜ Johanna O.K. Grupp (reg.nr 10643934) on registreeritud 18.02.2000.a.

2006 aastal muudeti OÜ Johanna O.K. Grupp ärinimi, uus ärinimi on OÜ Santo Investments.

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

2006 aastal müüdi kaks Viimsi vallas asuvat kinnistut ja vanalinna korter.

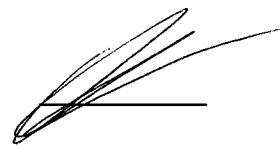
Äriühing asutas koos OÜ-ga JN & JN Invest uue äriühingu OÜ Santo Ellecte, kes hakkab tegelema kinnisvaraarendusega.

Äriühingu osalusega ettevõtte OÜ Tondiraba Tennisekeskus teenis 2006 aastal kasumit.

Äriühingul on plaanis 2007 aastal leida võimalus investeerimiseks kinnisvarasse ja väärtpaberitesse.

2006 aastal oli äriühingul üks osa ja see kuulus äriühingu ainukesele juhatuse liikmele Margus Eek'ile.

2006 aastal äriühingul palgalisi töötajaid ei olnud ja majandustegevust teostas juhatuse liige Margus Eek.



Juhatuse deklaratsioon

Santo Investments OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 21.04.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

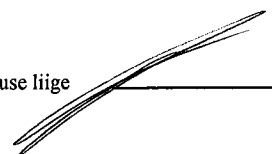
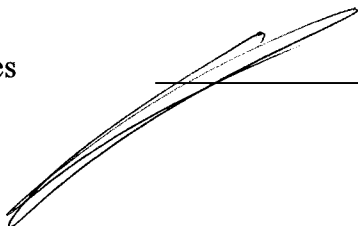
Juhatuse hinnangul on Santo Investments OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 26 mai 2007.a

Margus Eek

juhatuse esimees



Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		2006	2005
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	22 278	523
Aktsiad ja muud väärtpaberid		0	310 061
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	587 611	9 500
Muud nõuded		3 721 727	837 000
Nõuded sidusettevõtjate vastu	Lisa 4	1 085 000	0
Muud nõuded		2 636 727	837 000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		68 975	239 432
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 7	68 975	239 432
KÄIBEVARA KOKKU		4 400 591	1 396 516
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		6 343 900	994 961
Tütar-ja sidusettevõtete aktsiad või osad	Lisa 3	6 343 900	994 961
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	1 332 034	4 410 525
Materiaalne põhivara		17 345	23 127
PÕHIVARA KOKKU		7 693 279	5 428 613
AKTIVA KOKKU		12 093 870	6 825 129

kroonides

PASSIVA

		2006	2005
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad tarnijatele		30 018	14 891
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		1 283	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		31 301	14 891
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	Lisa 6	750 288	3 264 949
Pangalaenud		618 288	2 325 000
Muud laenud		132 000	939 949
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		750 288	3 264 949
KOHUSTUSED KOKKU		781 589	3 279 840
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital (osakapital) nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservid		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 501 289	1 507 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 766 992	1 993 869
KOKKU OMAKAPITAL		11 312 281	3 545 289
PASSIVA KOKKU		12 093 870	6 825 129

Kasumiaruanne skeem 2

		kroonides	
		2006	2005
Müügitulu	Lisa 8	1 816 048	951 743
Müüdud (kaupade, teenuste) kulu		642 591	0
BRUTOKASUM		1 173 457	951 743
 Turustuskulud		 520 400	 0
Üldhalduskulud		308 415	135 087
Muud äritulud		1 379 983	0
Muud ärikulud		38 045	4 650
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		1 686 580	812 006
 FINANTSTULUD JA -KULUD		 6 080 412	 1 181 863
intressikulud		-100 372	-10 537
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		5 697 922	890 961
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		396	0
muud finantstulud ja -kulud		482 466	301 439
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		7 766 992	1 993 869
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		7 766 992	1 993 869
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		7 766 992	1 993 869

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.03	40 000	4 000	860 801	210 500	1 115 301
Eelmise perioodi kasum			210 500	-210 500	
2004.a. kasum				436 119	
Seisuga 31.12.04	40 000	4 000	1 071 301	436 119	1 551 420
Seisuga 01.01.05	40 000	4 000	1 071 301	436 119	1 551 420
Eelmise perioodi kasum			436 119	-436 119	
2005.a. kasum				1 993 869	
Seisuga 31.12.05	40 000	4 000	1 507 420	1 993 869	3 545 289
Eelmise perioodi kasum			1 993 869	-1 993 869	
2006.a. kasum				7 766 992	
Seisuga 31.12.06	40 000	4 000	3 501 289	7 766 992	11 312 281

Vastavalt Santo Investments OÜ põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		korregeeritud
Ärikasum	1 686 578	812 006
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	5 782	5 782
Tütarettevõtete osade väärtuse muutus	5 328 539	890 961
Finantstulud (-kulud) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	851 849	301 439
Muud finantskulud	-99 974	-10 537
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	7 772 774	1 999 651
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-578 111	233 185
Mitmesugused nõuded	-2 884 725	190 000
Maksude ettemaksed	170 457	-238 324
Maksuvõlad (+/-)	0	-1 988
Võlgnevus hankijatele (+/-)	15 125	-33 112
Viitvõlad (+/-)	1 283	-77 071
Põhitegevuse genereeritud raha	4 496 803	2 072 341
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	4 496 803	2 072 341
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	0	-9 559
Pikaajalised investeeringute müük	310 061	421 070
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	0	-573 496
Tütarettevõtte aktsiate müük/soetus	-20 400	23 200
Kinnisvara investeeringute soetamine	0	-3 715 525
Kinnisvara investeeringute müük	3 078 491	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	3 368 152	-3 854 310
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Saadud muud laenud	749 399	795 261
Tagastatud muud laenud	-1 557 348	0
Saadud pangalaenud	0	2 325 000
Tagastatud pangalaenud	-1 706 712	-502 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-2 514 661	2 618 261
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	21 755	-54 669
RAHA ALGJÄÄK	523	55 191
RAHA LÖPPJÄÄK	22 278	523

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

Finantsinvesteeringute kajastamine

Finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglasest väärtusest, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevat tehingutasust). 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).

Nõuete hindamine

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".

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

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.

Tehingud välisvaluutas

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.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

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.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on Santo Investments OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2006	2005
Kassa	10 023	0
Pangakontod EEK	12 255	523
Kokku	22 278	523

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 587 611 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

Santo Investments OÜ sidusettevõteteks on 2006. aastal:

Nimi	Osalus	aasta	Väärtus
OÜ Tondiraba Tennisekeskus	26%	31.12.2004	104 000
OÜ Tondiraba Tennisekeskus	26 %	31.12.2005	994 960
OÜ Tondiraba Tennisekeskus	26 %	31.12.2006	1 101 985
RCE Advisory OÜ	51 %	31.12.2006	5 241 915

Lisa 4. Antud pikaajalised laenud

Laenusaajad	Laenujääk 31.12.2006	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Laenu tagastamise lõpptähtaeg
Tondiraba Tennisekeskus OÜ	1 085 000	1 085 000	0%	määramata
Santo Ellecte OÜ	636 500	636 500	4%	määramata
John Invest OÜ	2 000 000	2 000 000	3,9%	01.12.11
Pikaajalised laenud kokku	3 721 500	3 721 500		

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2004	695 000
Soetamine 2004	3 715 525
Saldo 31.12.2005	4 410 525
Saldo 01.01.2006	4 410 525
Müük 2006	-3 078 491
Saldo 31.12.2006	1 332 034

Lisa 6. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2006a

	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Margus Eek	132 000	132 000	0%	määramata
Pangalaen	618 288	618 288	6 kuu EURIBOR + 1,5%	12.12.2007
Kokku	750 288	750 288		

Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks	0	55	0	55
Sotsiaalmaks	0	857	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	426	0	0
Käibemaks	69 029	0	239 432	0
Kokku	69 029	1 338	239 432	55

Lisa 8. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2006		2005	
Konsultatsioon ja vahendus	1 816 048	100 %	951 744	100%
Kokku	1 816 048	100%	951 744	100%

Müügitulu riikide lõikes:	2006		2004	
Eesti	1 666 048	91,74%	951 744	100%
Norra	150 000	8,25%	0	0
Kokku	1 816 048	100%	951 744	100%

Lisa 9. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 7 766 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 709 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 6 057 tuhat krooni.

Majandusaasta aruande allkirjad

Santo Investments OÜ juhatus on koostanud 2006 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud „06”juunil 2007. a. ainuosaniku poolt ning millele on alla kirjutanud juhatuse liige.

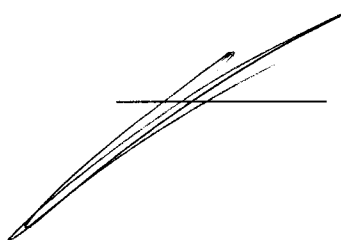
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Margus Eek

Juhatuse esimees



Kasumijaotuse ettepanek

Santo Investments OÜ ainuosanik otsustas jaotada 2006. aasta lõpuks kogunenud 7 766 992 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	7 766 992 krooni.
Kokku jaotuskõlblik kasum	11 268 281 krooni

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi
Margus Eek

Isikukood
37503010250

Osaluse %
100 %