

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Snoob Vara OÜ

registrikood: 11302448

**tänavatalu nimi, Toompuiestee 37
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10149

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Laenukohustused	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Snoob Vara asutati 2006. aastal. Firma põhitegevuseks on kinnisvara arendus, mille tarbeks osteti 2006. aastal kaks kinnistut Harjumaal Rae vallas.

2007 muutus firma omanik, OÜ Snoob Vara uus 100% omanik on AS Wipestrex Grupp.

OÜ Snoob Vara osakapital on 40'000 krooni. Ettevõtte on üheliikmeline juhatuse ja nõukogu puudub. 2009. aastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud.

Möödunud majandusaastal jätkatati detailplaneeringu algatamise protsessi soetatud kahe kinnistu suhtes, et perspektiivis välja arendada individuaalelamute rajoon.

2007. aastal jahenes kinnisvara turg oluliselt, mis on tinginud ka kõikide protsesside pidurdumise selles valdkonnas. Ettevõtte tuleb uues turusituatsioonis ümberhinnata projekti tasuvusmäär ja -periood. 2009. aasta kahjum tulenes ettevõtte suurest laenukoormusest. Möödunud majandusaasta intressikulu oli 1171 876 krooni. 2009. aasta lõpu seisuga on firmal kinnisvarainvesteeringud kokku 6'268'510 krooni.

Järgneva aasta peaülesandeks on leida vahendeid olemasoleva laenu kustutamiseks ja kaasata arendustegevusse uusi koostööpartnereid. Samuti otsitakse võimalusi omakapitali viimiseks vastavusse seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Snoob Vara 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 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 28.04.2010 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.

Juhatus hinnangul on OÜ Snoob Vara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartu, 28.04.2010.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30	432	1
Kokku käibevara	30	432	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 268 510	6 268 510	
Kokku põhivara	6 268 510	6 268 510	
Kokku varad	6 268 540	6 268 942	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 719 172	7 719 172	2
Võlad ja ettemaksed	1 974 036	801 857	3
Kokku lühiajalised kohustused	9 693 208	8 521 029	
Kokku kohustused	9 693 208	8 521 029	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 292 087	-1 133 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 172 581	-1 158 841	
Kokku omakapital	-3 424 668	-2 252 087	
Kokku kohustused ja omakapital	6 268 540	6 268 942	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused tegevuskulud	-705	-142 159
Ärikasum (-kahjum)	-705	-142 159
Finantstulud ja -kulud	-1 171 876	-1 016 682
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 172 581	-1 158 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 172 581	-1 158 841

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-705	-142 159
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	303	41 610
Kokku rahavood äritegevusest	-402	-100 549
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 590 662
Makstud intressid	0	-1 490 662
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		100 000
Kokku rahavood	-402	-549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	432	981
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-402	-549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30	432

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	-1 133 246	-1 093 246
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-1 158 841	-1 158 841
31.12.2008	40 000	-2 292 087	-2 252 087
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-1 172 581	-1 172 581
31.12.2009	40 000	-3 464 668	-3 424 668

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Snoob Vara 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel .

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lisa 2 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenukohustus	7 719 172	7 719 172		
Lühiajalised laenud kokku	7 719 172	7 719 172		
Laenukohustused kokku	7 719 172	7 719 172		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenukohustus	1 000 000	1 000 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000	1 000 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laenukohustus	6 719 172	6 719 172		
Pikaajalised laenud kokku	6 719 172	6 719 172		
Laenukohustused kokku	7 719 172	7 719 172		

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	129 210	129 210
Muud võlad	1 844 826	672 647
Kokku võlad ja ettemaksed	1 974 036	801 857

Lisa 4 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Wipestrex Grupp AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 454 687	1 304 691
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	8 096 601	7 074 728

Aruande digitaalallkirjad

Snoob Vara OÜ (registrikood: 11302448) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO PÄRN	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 292 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 172 581
Kokku	-3 464 668

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS WIPESTREX GRUPP	10490620	Ringtee 25, Tartu linn, Tartu maakond, 51013, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160949
E-posti aadress	eevi@kunsttekkel.ee