

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Snoob Vara OÜ

**registrikood:** 11302448

**tänava/talu 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

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
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 Laenukohustused	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9

## Tegevusaruanne

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

OÜ Snoob Vara uus 100% omanik on AS Wipestrex Grupp.

OÜ Snoob Varaosakapital on 40'000 krooni. Ettevõtte on üheliikmeline juhatus ja nõukogu puudub. 2007. aastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele tasu ei ole makstud.

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

2010. aasta kahjum tulenes ettevõtte suurest laenukoormusest. Möödunud majandusaasta finantskulu oli 928'952 krooni. 2010. aasta lõpu seisuga on firmal kinnisvarainvesteeringud kokku 6'268'510 krooni.

2010. aastal vähendati eelmiste perioodide kahjumi katteks osakapitali 40'000 krooni võrra, samas suurendati osakapitali 40'000 krooni võrra ülekursiga 3'464'669 krooni. Osa eest tasuti rahas pangaarvele.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	323	30	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>323</b>	<b>30</b>	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 268 510	6 268 510	
<b>Kokku põhivara</b>	<b>6 268 510</b>	<b>6 268 510</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>6 268 833</b>	<b>6 268 540</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 790 472	7 719 172	2
Võlad ja ettemaksud	2 369 229	1 974 036	3
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>7 159 701</b>	<b>9 693 208</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>7 159 701</b>	<b>9 693 208</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	4
Ülekurss	3 424 669	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 424 668	-2 292 087	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-930 869	-1 172 581	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-890 868</b>	<b>-3 424 668</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>6 268 833</b>	<b>6 268 540</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 530	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 447	-705
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-1 917</b>	<b>-705</b>
Finantstulud ja -kulud	-928 952	-1 171 876
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-930 869</b>	<b>-1 172 581</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-930 869</b>	<b>-1 172 581</b>

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	-1 917	-705
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 263	303
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-13 180</b>	<b>-402</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	1 200	0
Saadud laenude tagasimaksud	-2 929 900	0
Makstud intressid	-522 496	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	3 464 669	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>13 473</b>	<b>0</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>293</b>	<b>-402</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>30</b>	<b>432</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>293</b>	<b>-402</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>323</b>	<b>30</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2008</b>	40 000		-2 292 087	-2 252 087
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 172 581	-1 172 581
<b>31.12.2009</b>	40 000		-3 464 668	-3 424 668
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-930 869	-930 869
Emiteeritud osakapital	-40 000		40 000	0
Muutused muudest omanike sissemaksetest	40 000	3 424 669		3 464 669
<b>31.12.2010</b>	40 000	3 424 669	-4 355 537	-890 868

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Snoob Vara 2010. 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 alljärgnevatel 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)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenukohustus	4 790 472	4 790 472		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>4 790 472</b>	<b>4 790 472</b>		
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>4 790 472</b>	<b>4 790 472</b>		
	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		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>7 719 172</b>	<b>7 719 172</b>		
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>7 719 172</b>	<b>7 719 172</b>		

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	129 210	129 210
Muud võlad	2 240 019	1 844 523
Intressivõlad	2 238 579	1 832 123
Muud võlad	1 440	12 400
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 369 229</b>	<b>1 973 733</b>

## Lisa 4 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
<p>2010. aastal vähendati eelmiste perioodide kahjumi katteks osakapitali 40 000 krooni võrra, samas suurendati osakapitali 40 000 krooni võrra ülekursiga 3 464 669 krooni. Osa eest tasuti rahas pangavarvele.</p>		

## Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

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

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	1 454 687
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	1 440	0	8 096 601

## Aruande digitaalallkirjad

Snoob Vara OÜ (registrikood: 11302448) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO PÄRN	Juhatuse liige	30.06.2011

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 424 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-930 869
<b>Kokku</b>	<b>-4 355 537</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 355 537
<b>Kokku</b>	<b>-4 355 537</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1530	100.00%	Jah

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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