

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** SN-Partners OÜ

**registrikood:** 11237780

**tänava/talu nimi,** Suur-Ameerika 12-21  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10119

**telefon:** +372 5094694

**e-posti aadress:** sn.partners@hot.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

## Tegevusaruanne

Majandusaasta kogukasumiks oli 10 056 EUR, mis saadi peamiselt investeerimistegevusest. Müügitulu saadi kinnisvarainvesteeringuga soetatud korteri väljarendimisest.

Ettevõtte plaanib 2013. aastal jätkata investeerimistegevust erinevatesse projektidesse ja ka kinnisvarainvesteeringu rendileandmist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	46 250	72 852	
Nõuded ja ettemaksud	7 696	3 038	2
<b>Kokku käibevara</b>	<b>53 946</b>	<b>75 890</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	190 397	169 129	3
Kinnisvarainvesteeringud	51 992	53 160	5
Materiaalne põhivara	0	399	6
<b>Kokku põhivara</b>	<b>242 389</b>	<b>222 688</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>296 335</b>	<b>298 578</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	24 753	12 052	7
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>24 753</b>	<b>12 052</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>24 753</b>	<b>12 052</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 714	241 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 056	41 960	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>271 582</b>	<b>286 526</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>296 335</b>	<b>298 578</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	4 299	4 434	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-710	-1 770	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 835	-576	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 567	-2 012	6
Muud ärikulud	-49	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>138</b>	<b>76</b>	
Finantstulud ja -kulud	12 576	47 200	9
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>12 714</b>	<b>47 276</b>	
Tulumaks	-2 658	-5 316	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>10 056</b>	<b>41 960</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	138	76
<b>Korrigeerimised</b>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 567	2 012
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>1 567</b>	<b>2 012</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-344	-56
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 334	-171
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-973</b>	<b>1 861</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-2 960	-1 040
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-675
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	153 421
Antud laenud	-168 000	-88 200
Antud laenude tagasimaksud	157 100	26 504
Laekunud intressid	889	1 533
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-12 971</b>	<b>91 543</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Makstud dividendid	-10 000	-20 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 658	-2 658
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-12 658</b>	<b>-22 658</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-26 602</b>	<b>70 746</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>72 852</b>	<b>2 106</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-26 602</b>	<b>70 746</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>46 250</b>	<b>72 852</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2010</b>	2 556	256	241 753	244 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)			41 960	41 960
Muud muutused omakapitalis			1	1
<b>31.12.2011</b>	2 556	256	283 714	286 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 056	10 056
Makstud dividendid			-25 000	-25 000
<b>31.12.2012</b>	2 556	256	268 770	271 582

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ SN-Partners 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoivuseid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Finantsinvesteeringud

Aktsiad, mis on soetatud pikemaks perioodiks kui üks aasta on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtteid kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil, ettevõtte võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel -investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis; -omandamisel tekkinud firmaväärtus võimalike allahindlustega.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil. Kinnisvarainvesteering bilansis võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, mille kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on vara, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi vältel. Bilansis kajastatakse materiaalse põhivara objekte soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 639 EUR

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	430	430	0	0
Ostjatelt laekumata arved	430	430	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Muud nõuded	7 266	7 266	0	0
Intressinõuded	7 266	7 266	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>7 696</b>	<b>7 696</b>		

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31	0	0
Muud nõuded	3 007	3 007	0	0
Intressinõuded	2 982	2 982	0	0
Viitlaekumised	25	25	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 038</b>	<b>3 038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 851	0
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	90 385	81 868
Antud laenud	98 161	87 261
<b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>190 397</b>	<b>169 129</b>

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12083959	Teemapark Investeeringud OÜ	Eesti	investeeringud	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Teemmapark Investeeringud OÜ	0			-1 109	2 960	1 851
Kokku	0			-1 109	2 960	1 851

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Müüdüd osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinnas	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2010</b>		
Soetusmaksumus	58 417	58 417
Akumuleeritud kulum	-4 089	-4 089
<b>Jääkmaksumus</b>	54 328	54 328
Amortisatsioonikulu	-1 168	-1 168
<b>31.12.2011</b>		
Soetusmaksumus	58 417	58 417
Akumuleeritud kulum	-5 257	-5 257
<b>Jääkmaksumus</b>	53 160	53 160
Amortisatsioonikulu	-1 168	-1 168
<b>31.12.2012</b>		
Soetusmaksumus	58 417	58 417
Akumuleeritud kulum	-6 425	-6 425
<b>Jääkmaksumus</b>	51 992	51 992

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 299	4 434
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-708	-1 770

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2010</b>			
Soetusmaksumus	4 220	4 220	4 220
Akumuleeritud kulum	-2 978	-2 978	-2 978
<b>Jääkmaksumus</b>	1 242	1 242	1 242
Amortisatsioonikulu	-843	-843	-843
<b>31.12.2011</b>			
Soetusmaksumus	4 220	4 220	4 220
Akumuleeritud kulum	-3 821	-3 821	-3 821
<b>Jääkmaksumus</b>	399	399	399
Amortisatsioonikulu	-399	-399	-399
<b>31.12.2012</b>			
Soetusmaksumus	4 220	4 220	4 220
Akumuleeritud kulum	-4 220	-4 220	-4 220
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0	0

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	324	324	0	0
Maksuvõlad	30	30	0	0
Muud võlad	24 399	24 399	0	0
Dividendivõlad	24 399	24 399	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>24 753</b>	<b>24 753</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	29	29	0	0
Maksuvõlad	2 624	2 624	0	0
Muud võlad	9 399	9 399	0	0
Dividendivõlad	9 399	9 399	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>12 052</b>	<b>12 052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	31 049	
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 109	11 435	4
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	8 517	1 350	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	8 517	1 350	
Intressitulud	5 172	3 366	
Intressitulu hoiustelt	12	34	
Intressitulu laenudelt	5 160	3 332	
Muud finantstulud ja -kulud	-4	0	
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>12 576</b>	<b>47 200</b>	

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	86 278	0	72 123	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24 399	0	9 399

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	36 600	25 700	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	575	0	0	0	0	0
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	70 200	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	192	0	0	0	0	0

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2013

**SN-Partners OÜ (registrikood: 11237780) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIN NÄRSKA	Juhatuse liige	24.04.2013
GERLI SAARESALU	Juhatuse liige	06.05.2013

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 056
<b>Kokku</b>	<b>268 770</b>
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	218 770
<b>Kokku</b>	<b>268 770</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 056
<b>Kokku</b>	<b>268 770</b>
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	218 770
<b>Kokku</b>	<b>268 770</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4299	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MGS Koolitus & Konsultatsioonid	10622010	Karuvildiku 5, Alliku küla, Saue vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Altent OÜ	11012710	Nurme tee 30A, Lubja küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094694
E-posti aadress	sn.partners@hot.ee