

298358

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

27 -06- 2008

Silvi Kaarest

Majandusaasta aruanne

OÜ SUNHOUSE

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 10957041
Aadress: Kajaka 18c-8, Tallinn 11317
Telefon: 5 655 537
Põhitegevusala Kinnisvaratehingud
Tegevjuht Juri Kolesnikov

Lisatud dokumendid
1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Ramatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Ramatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4. Maksud.....	12
Lisa 5. Varud	12
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	13
Lisa 8. Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 9. Laenukohustused.....	14
Lisa 10. Omakapital	14
Lisa 11. Muud äritulud ja muud ärikulud	14
Lisa 12. Kaubad, toote, materjal ja teenused	14
Lisa 13. Müügitulu.....	15
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	16
1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	17
2. OSANIKE NIMEKIRI.....	18



TEGEVUSARUANNE

OÜ Sunhouse kui firma põhitegevus kinnisvaratehingud. Kinnitatud põhikirja alusel on firma põhitegevuseks samuti . 2007. aastaks kavandame senise tootmismahu säilitamist. Aruande majandusaastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid. Meie eesmärk on säilitada püsiv kasv, reageerides kiiresti turu muutustele. OÜ Sunhouse juhtkond usub, et võtmesõnaks järjest tiheneva konkurentsi tingimustes on efektiivsus. Seetõttu pöörame senisest suuremat tähelepanu rangele kulude kontrollile.

Juhatusel liikmetele 2007.a. tasu ei makstud.

2007.a. töötas firmas 1 inimest ning palkade kogusumma oli 24000 krooni.

OÜ Sunhouse olulisemad finantssuhtarvud olid:	31.12.2007	31.12.2006
Ärimentaablus (ärikasum/müügitulu)%	29.43	29.45
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)%	30.92	29.52
Omakapitali tootlus ROE	31.63	57.50
(puhaskasum/12 kuu keskmine omakapital)%		
Koguvara rentaablus	29.43	44.73
(puhaskasum/12 kuu varade keskmine maksumus)%		



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Sunhouse 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 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 29.02.2008 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 OÜ Sunhouse jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 29. veebruar 2008.a

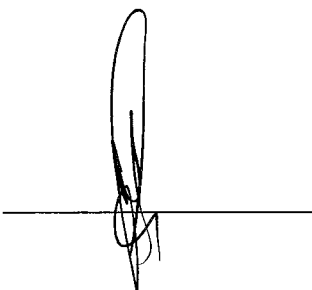
Juhatuse liige
Juri Kolesnikov

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	67 813	75 677
Nõuded ja ettemaksed	3	93 414	41 428
Varud	5	0	2 596
Käibevara kokku		161 227	119 701
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8	22 684	30 676
Põhivara kokku		22 684	30 676
AKTIVA (VARAD) KOKKU		183 911	150 377
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	0	23 000
Võlad ja ettemaksed	6	12 808	10 390
Lühiajalised kohustused kokku		12 808	33 390
KOHUSTUSED KOKKU		12 808	33 390
OMAKAPITAL			
Osakapital	10	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		72 987	5 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)		54 116	67 267
OMAKAPITAL KOKKU		171 103	116 987
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		183 911	150 377



Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	13	175 000	227 863
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-37 883	-76 052
Mitmesugused tegevuskulud		-42 910	-42 246
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-24 000	-24 000
Sotsiaalmaksud		-7 992	-7 992
Puhkuse reserv		-2 488	-2 473
Tööjõu kulud kokku		-34 480	-34 465
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-7 992	-7 992
Muud ärikulud	11	-238	-10
Ärikasum (-kahjum)		51 497	67 098
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		2 619	169
Finantstulud ja -kulud kokku		2 619	169
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		54 116	67 267
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		54 116	67 267

Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006 korrigeeritud
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		51 497	67 098
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	7 992	7 992
Muud finantstulud ja -kulud		2 619	169
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		40 128	-43 615
Varude muutus	5	2 596	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 418	6 185
Kokku rahavood äritegevusest		107 250	37 829
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	7	-90 000	0
Arvestatud intressid	7	-2 114	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-92 114	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9	0	23 000
Saadud laenude tagasimaksed	9	-23 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-23 000	23 000
Rahavood kokku		-7 864	60 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	75 677	14 848
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-7 864	60 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	67 813	75 677



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa-kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	5 720	49 720
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	67 267	67 267
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	72 987	116 987
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	54 116	54 116
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	127 103	171 103

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ-i Sunhouse 2007. 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 ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetajastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud

Juhatusel liige

vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega

Juhatusel liige



seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoote netorealiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna

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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	65 812	22 668
Pangakontod	2 001	53 009
Raha kokku	67 813	75 677

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Muud lühiajalised nõuded (lisa 7)	93 414	41 428
<i>Muud viitlaekumised</i>	<i>93414</i>	<i>41428</i>
Ettemaksed kokku	93 414	41 428

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Sotsiaalmaks	0	660	0	1 980
Töötuskindlustusmaks	0	6	0	54
Intress	0	14	0	10
Kokku	0	680	0	2 044

Lisa 5 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemaksed varude eest	0	2 596
Varud kokku	0	2 596

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	4 707	3 425
Võlad töövõtjatele	7 421	4 921
Maksuvõlad (lisa 4)	680	2 044
Võlad ja ettemaksed kokku	12 808	10 390



Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>					
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi- määr	Tagasimakse tähtaeg
Torken Kaubandus OU laen	92 114	92 114			3%	31.12.2008
AS Logoner üüri tagatis	1 300	1 300	0	0	0%	
Kokku	93 414	93 414	0	0		
s.h pikaajalised nõuded	0					

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>					
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi- määr	Tagasimakse tähtaeg
Lühiajalised laenud (eraisik)	40 128	40 128	0	0	3%	31.12.2007
AS Logoner üüri tagatis	1 300	1 300	0	0	0%	
Kokku	41 428	41 428	0	0		
s.h pikaajalised nõuded	0					

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	40000	40000
Soetusmaksumus 31.12.2007	40000	40000
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	9324	9324
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	7992	7992
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	17316	17316
Jääkmaksumus 31.12.2006	30676	30676
Jääkmaksumus 31.12.2007	22684	22684

	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	40000	40000
Soetusmaksumus 31.12.2006	40000	40000
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	1332	1332
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	7992	7992
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	9324	9324
Jääkmaksumus 31.12.2005	38668	38668
Jääkmaksumus 31.12.2006	30676	30676

Lisa 9 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud omnikudele	0	0	0	0		0%
Kokku	0	0	0	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	0					

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud omnikudele	23 000	23 000	0	0	31.12.2007	0%
Kokku	23 000	23 000	0	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	0					

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 11 Muud äritulud ja muud ärikulud

	Muud äritulud ja muud ärikulud	
	2007	2006
Muud ärikulud		
Viivised ja trahvid	-4	-10
Muud ärikulud	-234	0
Muud ärikulud kokku	-238	-10

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Teenused (kuulutused)	37 883	76 052
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	37 883	76 052



Lisa 13 Müügitulu

OÜ Sunhouse müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	175 000	227 863
Kokku	175 000	227 863

OÜ Sunhouse müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

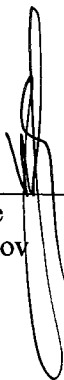
Tegevusalad/ tooted	2007	2006
Kinnisvaratehingus (68311)	175 000	227 863
Kokku	175 000	227 863



Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Sunhouse 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanikude üldkoosoleku poolt
29 veebruar 2008, kinnitamine

Juhatuse liige
Juri Kolesnikov



Juhatuse liige



1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ SUNHOUSE juhatus teeb omanikule üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 54 116 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 54 116 krooni

Juhatus liige



OSANIKE NIMEKIRI

SUNHOUSE OÜ
31.detsember 2007.a.

1. Juri Kolesnikov (isikukood 36610210225), asukoht Tallinn, Kajaka 18c-8.
1 osa - 40000 kr., 100 % osakapitalist.

Juhatuse liige

