

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Sunny-Trading OÜ

registrikood: 11213680

tänav a nimi, maja number: Viru Väljak 2, Metro Plaza

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6679200

faks: +372 6679201

e-posti aadress: trigon@trigon.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Muud ärikulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Sunny-Trading OÜ tegeleb kinnisvarainvesteeringute ostmise, müügi, haldamise ning arendusega. Üheks investeerimisobjektiks on eksklusiivsed korterid Tallinna vanalinnas, mida renditakse jooksva tulu saamiseks välja, kuid ettevõtte peamine eesmärk on teenida tulu nende turuväärtuse kasvult aja jooksul. Lisaks vanalinnas asuvatele korteritele investeerib Ettevõtte muudesse sobivatesse kinnisvaraobjektidesse ning renoveerib Härgla mõisa.

Ettevõtte müügitulu 2015. aastal oli 39 095 (2014:51 032) eurot ja puhaskahjum 211 573 (2014: 138 287) eurot.

Ettevõttes töötab 2 (2014: 2) töötajat ning neile maksti töötasu 29 771 (2014: 21 372) eurot. Juhatuse liikmele 2015. aastal tasu ei makstud.

Juhtimis-, administratiiv- ja raamatupidamisteenust ning kinnisvara nõustamis- ja haldamisteenust pakub Sunny-Trading OÜ-le AS Trigon Capital.

Ettevõtte tegevuse peamised riskid tulenevad kinnisvaraturu arengutest, kuna väga oluline osa Sunny-Trading OÜ varadest on investeeritud erinevatesse kinnisvaraobjektidesse ning ka ettevõtte tulud sõltuvad selles sektoris toimuvast. Kuna kinnisvaraturg on tihedalt seotud laenuvõimaluste, s.h. intressimääradega, võivad ettevõtte tegevust mõjutada ka intressimäärade muutused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 856	5 345	
Nõuded ja ettemaksed	5 696	30 123	
Kokku käibevara	7 552	35 468	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 261 982	3 061 983	3
Kokku põhivara	2 261 982	3 061 983	
Kokku varad	2 269 534	3 097 451	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 288 880	2 903 580	4
Võlad ja ettemaksed	11 931	13 575	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 300 811	2 917 155	
Kokku kohustused	2 300 811	2 917 155	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	845 818	845 818	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-668 334	-530 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-211 573	-138 287	
Kokku omakapital	-31 277	180 296	
Kokku kohustused ja omakapital	2 269 534	3 097 451	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	39 096	51 032	7
Muud äritulud	23 200	16 082	8
Mitmesugused tegevuskulud	-42 887	-50 285	10
Tööjõukulud	-29 771	-21 372	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-111 041	0	3
Muud ärikulud	0	-33 400	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	-121 403	-37 943	
Intressikulud	-90 170	-100 344	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-211 573	-138 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-211 573	-138 287	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-121 403	-37 943	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	111 041	0	3
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-7 200	21 348	8
Muud korrigeerimised	0	12 052	
Kokku korrigeerimised	103 841	33 400	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 427	-14 552	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 644	-8 505	5
Kokku rahavood äritegevusest	5 221	-27 600	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 840	-1 900	3
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	700 000	305 000	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	696 160	303 100	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	81 300	1 355 050	4
Saadud laenude tagasimaksed	-696 000	-1 529 525	4
Makstud intressid	-90 170	-100 344	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-704 870	-274 819	
Kokku rahavood	-3 489	681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 345	4 664	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 489	681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 856	5 345	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 331 922	-530 047	804 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-486 104	-138 287	-624 391
31.12.2014	2 556	256	845 818	-668 334	180 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-211 573	-211 573
31.12.2015	2 556	256	845 818	-879 907	-31 277

Täpsem informatsioon omakapitali osas on toodud lisas 6.

Vaata ka lisa 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sunny-Trading OÜ (edaspidi: Ettevõtte) 2015. 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.

Sunny-Trading OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahavoogude aruanne koostatakse rakendades kaudset meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka (või muu kasutatud keskpanga) valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka (või muu kasutatud keskpanga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

„Realiseerimise netokäive“ kajastab tulu ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasutusrendist rendileandjana ning tulu kinnisvara müügist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaaruandes osapooli, kellel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole äriliste otsustele vastavalt RTJ 2 „Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes“ määratlusele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaaruandes OÜ Sunny-Trading omanikke ning omanikega seotud isikuid ja ettevõtte juhtorganitesse kuuluvaid isikuid. Samuti loetakse seotud osapoolteks AS-i Trigon Capital, kellega sõlmitud nõustamisleping sisaldab muuhulgas ka tegevjuhtkonna kohustuste täitmist.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	352	212
Sotsiaalmaks	713	450
Kohustuslik kogumispension	51	36
Töötuskindlustusmaksed	58	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 174	739

Vaata ka lisa 5.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	360 483	360 483
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	360 483	360 483
31.12.2014		
Soetusmaksumus	360 483	360 483
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	360 483	360 483
Amortisatsioonikulu	-111 041	-111 041
31.12.2015		
Soetusmaksumus	360 483	360 483
Akumuleeritud kulum	-111 041	-111 041
Jääkmaksumus	249 442	249 442

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	3 038 000
Ostud ja parendused	952
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-12 052
Müügid	-325 400
31.12.2014	2 701 500
Ostud ja parendused	3 840
Müügid	-692 800
31.12.2015	2 012 540

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 096	51 032
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-26 643	-34 459

Täiendavat informatsiooni vaata lisast 7 ja 10.

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud Tallinna vanalinnas asuvad korterid ja Härgla mõis. Vanalinna korterid on kajastatud õiglases väärtuses. Juhatus otsustas 2015. aastal jätta Ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute väärtuse bilansilisesse väärtusesse 2 008 700 eurot ning lisada juurde kapitaliseeritud kulutused 3 840 eurot. Seisuga 31. detsember 2015 oli kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 2 012 540 (2014: 2 701 500) eurot. Juhatus hinnang baseerub 2015.a. kinnisvaratehingute hindade suhtelisel stabiilsusel Vanalinna piirkonnas ning 2015.a. müüdud korteri bilansilise väärtuse ja müügihinna marginaalsel erinevusel.

2014.aasta hindamine:

2014.aastal Vanalinna korterite ümberhindlusel võeti aluseks sõltumatu eksperdi hinnang objekti turuväärtuse kohta. Turuväärtus leiti vastavalt atesteeritud ja piisava kogemusega eksperdi poolt võrreldavate turutehingute meetodil. Vanalinna korterid (summas 2 701 tuhat eurot) hinnati ümber vastavalt hindamisaktidele.

Lisaks on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud Härgla mõis (summas 360 tuhat eurot), mis on arvel soetusmaksumuses, kuna Härgla mõisa õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata. Juhatus otsustas 2015. aastal jätta Sunny-Trading OÜ-le kuuluva Härgla mõisa samasse väärtusesse, mis oli 2014. aastal (360 483 eurot) ning korrigeerida väärtust akumuleeritud kulumi mõjuga. Seisuga 31.12.2015 saadi Härgla mõisa väärtuseks kokku 249 442 eurot, kasulikuks elueaks on juhtkonna hinnangul 30 aastat ja amortisatsioonimääraks 3,33%.

2015. aastal müüdi vanalinnas asuv korter müügihinnas 700 000 eurot.

Täiendav informatsioon õiglase väärtuse muutuse (kasumi/kahjumi) kohta on toodud lisas 8 ning lisas 9.

Seisuga 31. detsember 2015 ja 31. detsember 2014 olid vanalinnas asuvad kinnisvarainvesteeringud koormatud hüpoteegiga Swedbank AS kasuks summas 3 298 tuhat eurot. Hüpoteegid seati laenu tagatiseks (lisa 4).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud osapoolet	91 750	91 750			0%	EUR	31.12.2016
Laen Swedbank AS	2 197 130	2 197 130			6 kuu EURIBOR+4%	EUR	30.04.2016
Lühiajalised laenud kokku	2 288 880	2 288 880					
Laenukohustused kokku	2 288 880	2 288 880					

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud osapoolet	86 450	86 450			0%	EUR	31.12.2015
Laen Swedbank AS	2 817 130	2 817 130			6 kuu EURIBOR+3,55%	EUR	28.02.2015
Lühiajalised laenud kokku	2 903 580	2 903 580					
Laenukohustused kokku	2 903 580	2 903 580					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Muud varad	2 012 540	2 701 500
Kokku	2 012 540	2 701 500

Täiendav informatsioon laenukohustuste kohta on toodud lisas 3 ja 14.

Täiendav informatsioon laenuintresside kohta on toodud lisas 12.

Swedbank AS laenu tähtaega on pärast bilansipäeva pikendatud, uus tagastamise lõpptähtaeg on 30.04.2017 (vt. lisa 15).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 821	8 821
Maksuvõlad	1 174	1 174
Muud võlad	1 936	1 936
Kokku võlad ja ettemaksed	11 931	11 931
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 491	11 491
Maksuvõlad	739	739
Muud võlad	1 345	1 345
Kokku võlad ja ettemaksed	13 575	13 575

Täiendav informatsioon maksuvõlgnevuse kohta on toodud lisas 2.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Vastavalt põhikirjale on Sunny-Trading OÜ osakapitali minimaalseks suuruseks 2 556 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 226 eurot. Ettevõtte katmata kahjum seisuga 31.12.2015 moodustas 879 907 eurot (31.12.2014: 668 334 eurot). Muud reservid seisuga 31.12.2015 summas 845 818 (2014: 845 818) eurot sisaldavad emaeetevõtte poolt tehtud sissemakseid eelnevatel perioodidel. Tegemist on omakapitali instrumendiga, kuna sellel puudub intress ja tagasimakse tähtaeg.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 096	51 032
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 096	51 032
Kokku müügitulu	39 096	51 032
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu (68201)	39 096	51 032
Kokku müügitulu	39 096	51 032

Täiendavat informatsiooni müügitulude kohta vaata lisast 3.

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	7 200	0
Kinnisvara nõustamine	16 000	16 000
Muud	0	82
Kokku muud äritulud	23 200	16 082

Täpsem informatsioon on toodud lisas 3.

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-21 348
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-12 052
Kokku muud ärikulud	0	-33 400

Täiendavat informatsiooni vaata lisast 3.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	26 643	34 459	3
Pangateenused	673	3 582	
Müügikulud	12 600	0	
Muud	2 971	12 244	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 887	50 285	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	22 399	15 949
Sotsiaalmaksud	7 372	5 423
Kokku tööjõukulud	29 771	21 372
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-90 170	-100 344
Kokku intressikulud	-90 170	-100 344

Täiendavat informatsiooni vaata lisast 4.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Trigon Capital AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	91 750	97	86 752

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	81 300	76 000
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	867	8 089	155 050	1 200 000

Sunny-Trading OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

2015. ja 2014. aastal ei ole seotud osapooltele moodustatud nõuete allhindluseid.

2015. ja 2014. aastal tegevjuhtkonnale ja juhatuse liikmele tasu ei makstud ega muid soodustusi ei antud. Juhatuse liikmega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustust. Seotud osapoolte ostud-müügid on seotud teenuste osutamisega.

Laenukohustus, mis raamatupidamise aruandes kajastatakse seoses laenu eritingimustega omakapitalis, on kohustus ettevõtte omanike ees. Seisuga 31.12.2015 oli laenujääk 845 818 eurot (31.12.2014: 845 818) eurot.

Täiendav info emaettevõttelt saadud laenu kohta on Lisas 4.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Sunny-Trading OÜ sõlmis 2016. aasta alguses Swedbank AS-ga laenu tagastamistähtaaja pikendamiseks täiendava laenulepingu lisa, millega seoses laen kvalifitseerub edaspidi pikaajaliseks (vt. lisa 4 ja 16).

Lisaks sõlmis Sunny-Trading OÜ 2016. aasta alguses Trigon Capital AS-ga täiendava laenulepingu lisa, millega seoses lühiajaline laen seotud osapooltelt kvalifitseerub edaspidi omakapitali instrumendiks, kuna laenul puudub intress ja tagasimakse tähtaeg (vt lisa 16).

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2015 ületasid Sunny-Trading OÜ lühiajalised kohustused käibevarasid 2 292 108 euro võrra ning omakapital oli negatiivne ja ei vastanud äriseadustiku nõuetele. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital Sunny-Trading OÜ-le majandusraskusi 2016. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Rahavoogude prognoos baseerub peale bilansipäeva toimunud pangalaenu pikendamisega kuni 30.04.2017 (vt ka lisa 16). Lisaks on ettevõtte pikaajaliste varade näol tegemist suhteliselt likviidsete varadega, täpsemalt Vanalinnas asuvate korteritega. Peale bilansipäeva on juhtkond sõlminud emaettevõttelt saadud laenukohustuse tingimuste muutmise kokkuleppe, millega seoses klassifitseerus laen bilansilises väärtuses seisuga 31.12.2015 summas 91 750 eurot peale bilansipäeva omakapitali instrumendiks (kuna muudetud tingimuste kohaselt puudub laenul intress ja tagasimakse tähtaeg). Sellest tulenevalt vastab Sunny-Trading OÜ omakapital aruande kinnitamise hetkel äriseadustiku nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2016

Sunny-Trading OÜ (registrikood: 11213680) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	01.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sunny-Trading OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat Sunny-Trading OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Nagu on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas 3, on ettevõtte bilansis kinnisvarainvesteeringute all kajastatud seisuga 31. detsember 2015 summas 249 tuhat eurot ja 31. detsember 2014 summas 360 tuhat eurot üks kinnisvaraobjekt soetusmaksumuses, kuna tulenevalt objekti spetsiifikast ei olnud võimalik selle õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata. Meie hinnangul eksisteerisid mõlemal bilansikuupäeval märgid antud objekti väärtuse võimalikust langusest. Tulenevalt objekti spetsiifikast ei olnud meil läbi viidud praktiliste auditi protseduuridega võimalik määrata vajaliku allahindluse suurust ega sellest tulenevat mõju 31. detsembri 2015 ja 31. detsembri 2014 finantsseisundile ning 2015. ja 2014. aasta finantstulemusele. Meie poolt esitatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne ettevõtte 31. detsembril 2014 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandele oli eeltoodud asjaolu tõttu samuti modifitseeritud.

Märkusega arvamuse

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamise

Juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2015 on ettevõtte omakapital väiksem kui äriseadustikus kehtestatud miinimum ning lühiajalised kohustused ületavad käibevara. Juhtkond on avalikustanud oma tegevusplaani ettevõtte tegevuse jätkuvuse tagamiseks raamatupidamise aastaaruande lisas 16. Nimetatud asjaolu rõhutamise ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

Ago Vilu

Vandeaudiitor, litsents nr 325

Verner Uiho

Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

1. juuni 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Sunny-Trading OÜ (registrikood: 11213680) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	02.06.2016
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	02.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-668 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-211 573
Kokku	-879 907
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	-879 907
Kokku	-879 907

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39096	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679200
Faks	+372 6679201
E-posti aadress	trigon@trigon.ee