

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Sunny-Trading OÜ

registrikood: 11213680

tänavanimi, maja number: Viru Väljak 2, Metro Plaza

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	15

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 2011. aastal oli 61 848 eurot (2010: 71 490 eurot) ja puhaskahjum 59 723 eurot (2010: kasum 117 681 eurot), mis tekkis suuresti kinnisvarainvesteeringu väärtuse ümberhindlusest.

Ettevõttes töötab aruandeaasta lõpu seisuga 2 (2010: 0) töötajat ning neile maksti töötasu 1 168 (2010: 0) eurot. Juhatusel liikmetele 2011. ja 2010. aastal tasusid ei makstud.

Juhtimis- 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.

Aivar Kemp
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 336	11 337	2
Nõuded ja ettemaksed	12 671	15 156	
Kokku käibevara	14 007	26 493	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 435 483	2 323 849	4
Kokku põhivara	2 435 483	2 323 849	
Kokku varad	2 449 490	2 350 342	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	333 627	2 202 442	5
Võlad ja ettemaksed	17 451	16 955	6
Kokku lühiajalised kohustused	351 078	2 219 397	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 037 386	10 196	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 037 386	10 196	
Kokku kohustused	2 388 464	2 229 593	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 331 922	1 331 922	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 213 985	-1 331 666	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 723	117 681	
Kokku omakapital	61 026	120 749	
Kokku kohustused ja omakapital	2 449 490	2 350 342	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	61 848	71 490	9
Muud äritulud	9 867	186 622	10
Mitmesugused tegevuskulud	-29 537	-66 540	11
Tööjõukulud	-1 168	0	12
Muud ärikulud	-14	-19	13
Ärikasum (kahjum)	40 996	191 553	
Finantstulud ja -kulud	-100 719	-73 872	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-59 723	117 681	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 723	117 681	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	40 996	191 553	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-9 866	-186 622	4,10
Kokku korrigeerimised	-9 866	-186 622	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 484	4 558	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	496	20	6
Laekunud intressid	3	7	
Muud rahavood äritegevusest	-10 200	-10 286	14
Kokku rahavood äritegevusest	23 913	-770	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-101 767	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-101 767	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	237 600	10 196	5
Saadud laenude tagasimaksed	-79 225	-65 464	5
Makstud intressid	-90 522	-67 486	14
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	127 823	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	67 853	5 069	
Kokku rahavood	-10 001	4 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 337	7 038	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 001	4 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 336	11 337	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	1 331 922	-1 331 666	3 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	117 681	117 681
31.12.2010	2 556	256	1 331 922	-1 213 985	120 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-59 723	-59 723
31.12.2011	2 556	256	1 331 922	-1 273 708	61 026

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sunny-Trading OÜ 2011. 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.

Arvandmed on esitatud eurodes (kuni 31.12.2010 Eesti kroonides).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Sunny Trading OÜ seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning üleeõdeposiite. Rahavoogude aruanne koostatakse rakendades kaudset meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluuta tehingud kajastatakse tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga (kuni 31.12.2010 Eesti Panga) valuutakursiga. Bilansipäeval hinnatakse kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, ümber eurodesse (kuni 31.12.2010 Eesti kroonidesse) vastavalt bilansipäeval kehtivale Eurproa Keskpanga (kuni 31.12.2010 Eesti Panga) välisvaluuta kursile ning tekkinud kursivahed kajastatakse kasumiaruandes vastavalt kursikasumi või –kahjumina real „Finantstulud/kulud“.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjatele

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete allahindlus kajastatakse mitmesuguste tegevuskulude koosseisus. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse hooneid ja ehitisi, mida hoitakse renditulu saamise või vara hinnatõusu eesmärgil ning mis ei ole ettevõtte enda majandustegevuse tarbeks kasutuses. Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele 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) ja kajastatakse hiljem bilansis nende õiglasest väärtuses, milleks on iga-aastaselt välise hindaja poolt, kes omab vastavat litsentsi ja kellel on piisav kogemus, määratud turuväärtus. Eksperthinnangust kasutatakse võrreldavate turutehingute meetodit. Juhul kui mõne kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (puudub aktiivne turg ning alternatiivsed hindamise meetodid ei ole samuti usaldusväärselt rakendatavad), siis kajastatakse selline kinnisvarainvesteeringu objekt soetusmaksumuse meetodil.

Turuväärtus on hinnangul põhinev summa, mille eest vara peaks hindamiskuupäeval minema üle tehingut sooritada soovivalt müüjalt tehingut sooritada soovivale ostjale sõltumatus ja võrdsetel alustel toimivas tehingus peale kõigile nõuetele vastavat müügitegevust.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse perioodi kasumiaruandes eraldi real „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse müügiks, kajastatakse kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni varudes (kui lõpetama ehitust) soetusmaksumuses ning igal bilansipäeval hinnatakse võimalikku vara väärtuse langust.

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 amortiseerimis põhimõtetest. 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

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. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kahe teist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustused, mille täitmise tähtaeg on kaugemal kui üks aasta, kajastatakse pikaajaliste kohustustena. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast, mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline ning mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Eraldiste kulu kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 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 ettevõtete 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 äriolude 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 osapooliks AS-i Trigon Capital, kellega sõlmitud nõustamisleping sisaldab muuhulgas ka tegevjuhtkonna kohustuste täitmist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 336	11 337
Kokku raha	1 336	11 337

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	124	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	124	22

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	360 483	360 483
Jääkmaksumus	360 483	360 483
Jääkmaksumus	360 483	360 483
31.12.2011		
Soetusmaksumus	360 483	360 483
Jääkmaksumus	360 483	360 483

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	1 776 744
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	186 622
31.12.2010	1 963 366
Ostud ja parendused	101 768
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 866
31.12.2011	2 075 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	61 848	71 490
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-25 440	-66 480

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud Tallinna vanalinnas asuvad korterid ja Härgla mõis. Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusele võeti aluseks sõltumatu ekspedi hinnang objekti turuväärtuse kohta. Turuväärtus on leitud vastavalt atesteeritud ja piisava kogemusega eksperdi poolt võrreldavate turutehingute meetodil. Vanalinna korterid (summas 2 075 tuhat eurot) on ümber hinnatud vastavalt hindamisaktidele, Härgla mõis (summas 360 tuhat eurot) on arvel soetusmaksumuses, kuna Härgla mõisa õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	247 795	247 795			0%	EUR	31.12.2012	15
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	85 832	85 832			6 kuu EURIBOR+ 3,25%	EUR	31.12.2012	
Lühiajalised laenud kokku	333 627	333 627						
Pikaajalised laenud								
Laen Swedbank AS-lt	2 037 386	0	2 037 386	0	6 kuu EURIBOR+3,25%	EUR	10.06.2014	
Pikaajalised laenud kokku	2 037 386	0	2 037 386	0				
Laenukohustused kokku	2 371 013	333 627	2 037 386	0				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen Swedbank AS-lt	2 202 442	2 202 442			1,95%	EUR	10.04.2011	
Lühiajalised laenud kokku	2 202 442	2 202 442						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	10 196	0	10 196	0	0%	EUR	31.12.2012	15
Pikaajalised laenud kokku	10 196	0	10 196	0				
Laenukohustused kokku	2 212 638	2 202 442	10 196	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Muud varad	2 075 000	1 963 366
Kokku	2 075 000	1 963 366

Laenu tagatiseks on seotud ühishüpoteek Sunny-Trading OÜ kinnisvarainvesteeringutena kajastatud Tallinna vanalinnas asuvatele korteritele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	16 301	15 804
Muud võlad	1 150	1 150
Kokku võlad ja ettemaksed	17 451	16 954

Võlad tarnijatele sisaldab seisuga 31.12.2011 kohustust samasse kontserni kuuluvale ettevõttele summas 10 200 (31.12.2010) eurot (Lisa 15).

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Vastavalt põhikirjale on Sunny-Trading OÜ osakaitali minimaalseks suuruseks 2 556 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 226 eurot. Ettevõtte katmata kahjum seisuga 31.12.2011 moodustas 1 273 708 eurot (31.12.2010: 1 219 995 eurot). Muud reservid seisuga 31.12.2011 summas 1 331 922 eurot sisaldavad emasettevõtte poolt tehtud sissemakseid eelnevatel perioodidel. Tegemist on omakapitali instrumendiga, kuna sellel puudub intress ja tagasimakse tähtaeg.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 848	71 490
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 848	71 490
Kokku müügitulu	61 848	71 490
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu (68201)	61 848	71 490
Kokku müügitulu	61 848	71 490

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	9 867	186 622
Kokku muud äritulud	9 867	186 622

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	25 440	66 480
Pangateenused	678	60
Auditeerimiskulud	3 419	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 537	66 540

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	869	0
Sotsiaalmaksud	299	0
Kokku tööjõukulud	1 168	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	19
Kokku muud ärikulud	14	19

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	7
Intressitulu hoiustelt	3	7
Intressikulud	-90 522	-63 594
Intressikulu laenudelt	-90 522	-63 594
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-85
Muud finantstulud ja -kulud	-10 200	-10 200
Kokku finantstulud ja -kulud	-100 719	-73 872

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	2 875	247 795	4 900	10 196
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	10 200	0	10 200

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	33 298	0	43 704
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 200	0	10 200	0

Sunny-Trading OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

2011. ja 2010. aastal ei ole seotud osapooltele moodustatud nõuete allhindluseid.

2011. ja 2010. aastal tegevjuhtkonnalt ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega muid soodustusi ei antud. Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne etvõttele lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Täiendav info emaettevõttelt saadud laenu kohta on Lisas 5.

Lisa 16 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2011 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 337 071 euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2012. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosidele suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Trigon Capital AS-ga sõlmitud kokkuleppe kohaselt on viimane valmis majandusraskuste korral ettevõtet viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks

Aruande digitaalallkirjad

Sunny-Trading OÜ (registrikood: 11213680) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	14.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sunny-Trading OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Sunny-Trading OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni. Selle raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest koostöös Eesti hea raamatupidamistavaga on vastutav ettevõtte juhatus. Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte selle raamatupidamise aastaaruande kohta, tuginedes meiepoolsele ülevaatusel.

Välja arvatud alljärgnevas lõigus selgitatud osas, viisime me oma ülevaatusel läbi koostöös rahvusvahelise ülevaatusel teenuse standardiga 2400 (Eesti) "Töövõetud raamatupidamisaruannete ülevaatamiseks". Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus koosneb järelepäringute tegemisest peamiselt isikutelt, kes vastutavad finants- ja raamatupidamisküsimuste eest, ja analüütiliste ning muude ülevaatusel protseduuride rakendamisest. Ülevaatusel ulatus on tavaliselt väiksem kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega koostöös läbiviidud auditi ulatus ja järelikult ei võimalda meil omandada kindlustunnet selles osas, et meile saavad teatavaks kõik olulised asjaolud, mis võidakse identifitseerida auditis. Seega ei avalda me auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Vastavalt lisas 4 kirjeldatule on ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2011 ja 31. detsember 2010 kinnisvarainvesteeringuna kajastatud üks kinnisvaraobjekt summas 360 tuhat eurot. Nimetatud kinnisvaraobjekti kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kuna tulenevalt selle objekti spetsiifikast ei olnud võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata. Ettevõtte ei ole arvestanud nimetatud kinnisvaraobjekti osas amortisatsiooni, mistõttu on kinnisvarainvesteeringu väärtus seisuga 31. detsember 2011 ülehinnatud ligikaudu 67 tuhat eurot ning seisuga 31. detsember 2010 ligikaudu 55 tuhat eurot, omakapital seisuga 31. detsember 2011 ülehinnatud ligikaudu 55 tuhat eurot ning seisuga 31. detsember 2010 ligikaudu 43 tuhat eurot ning nii 2011 kui ka 2010 netotulem ülehinnatud ligikaudu 12 tuhat eurot. Lisaks sellele eksisteerisid meie hinnangul mõlemal bilansikuupäeval märgid nimetatud objekti väärtuse võimalikust langusest. Tulenevalt objekti spetsiifikast ei olnud meil enda poolt läbi viidud ülevaatusel protseduuridega võimalik määrata vajaliku allahindluse suurus ega sellest tulenevat mõju 31. detsembri 2011 ja 31. detsembri 2010 finantsseisundile ega 2011. ning 2010. aasta finantstulemusele.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile, välja arvatud lõigus Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus kirjeldatud asjaolu mõju, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei anna õiget ja õiglast ülevaadet ettevõtte finantsseisundist 31. detsembri 2011 seisuga ning ettevõtte finantstulemusest ja rahavoogudest sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal koostöös Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ago Vilu

Vandeaudiitor, litsents nr 325

Erki Mägi

Vandeaudiitor, litsents nr 523

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

15. juuni 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Sunny-Trading OÜ (registrikood: 11213680) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	15.06.2012
ERKI MÄGI	Vandeaudiitor	15.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 213 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 723
Kokku	-1 273 708

Osaühingu Sunny-Trading juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2011. aasta puhaskahjum tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61848	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS TRIGON CAPITAL	10179709	Viru Väljak 2, Metro Plaza, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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