

SUNNY-TRADING OÜ

2007. a. majandusaasta aruanne

Sunny-Trading OÜ 2007. aasta majandusaasta aruanne

Äriregistri number

11213680

Juriidiline aadress ja tegevusaadress

Pärnu mnt. 15, Kawe Plaza
10141 Tallinn
Eesti Vabariik

Tel.: + 372 6 679 200
Fax: + 372 6 679 201

Aruandeaasta algus ja lõpp

01. jaanuar 2007 – 31. detsember 2007

Põhitegevusala

Investeeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraalne nõustamine; kinnisvaraarendus, hooldus ja haldamine.

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA.....	4
TEGEVUSARUANNE.....	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	6
BILANSS.....	7
KASUMIARUANNE.....	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
LISA 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	11
LISA 2 Raha.....	14
LISA 3 Nõuded ja ettemaksed.....	14
LISA 4 Maksud.....	15
LISA 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	15
LISA 6 Võlad ja ettemaksed.....	15
LISA 7 Muud võlad	16
LISA 8 Laenud	16
LISA 9 Omakapital.....	16
LISA 10 Müügitulu.....	17
LISA 11 Muud äritulud.....	17
LISA 12 Mitmesugused tegevuskulud.....	17
LISA 13 Muud ärikulud.....	18
LISA 14 Tehingud seotud osapooltega	18
LISA 15 Tingimuslikud kohustused	18
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	19
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	20

Majandusaasta aruande eessõna

Sunny-Trading OÜ tegevusaladeks on investeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraalne nõustamine; kinnisvaraarendus, hooldus ja haldamine.

Sunny-Trading OÜ kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb juhatuse poolt koostatud tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega ja majandusaasta kahjumi katmise ettepanekust.

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. Lisaks renoveerib ettevõtte Härgla mõisa.

Ettevõtte müügitulu 2007. aastal oli 277 571 krooni ja puhaskahjum 8 815 324 krooni, mis tekkis suuresti kinnisvara investeeringu väärtuse langusest.

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat, mistõttu pole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2007. aastal tasusid 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.

Aivar Kemp
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 18 toodud Sunny-Trading OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. Sunny-Trading OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Aivar Kemp
Juhataja

Tallinn,

30. juuni 2008.a.

Bilanss

(kroonides)

	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	326 057	140 312
Nõuded ja ettemaksed	3	61 743	59 809
KÄIBEVARA KOKKU		387 800	200 121
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	5	45 084 332	51 109 973
PÕHIVARA KOKKU		45 084 332	51 109 973
AKTIVA KOKKU		45 472 132	51 310 094
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	8	37 052 433	0
Võlad ja ettemaksed	6	398 480	785 892
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		37 450 913	785 892
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	8	7 550 000	46 602 433
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		7 550 000	46 602 433
KOHUSTUSED KOKKU		45 000 913	47 388 325
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Muud reservid	9	5 364 774	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 877 769	0
Aruandeaasta kahjum		-8 815 324	3 881 769
KOKKU OMAKAPITAL		471 219	3 921 769
PASSIVA KOKKU		45 472 132	51 310 094

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisad	01.01.2007- 31.12.2007	30.01.2006- 31.12.2006
ÄRITULUD			
Müügitulu	5,10	277 571	315 250
Muud äritulud	11	1 300 000	6 433 159
ÄRITULUD KOKKU		1 577 571	6 748 409
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	12	-147 701	-894 086
Tööjõukulud		0	-35 547
palgakulu		0	-26 667
sotsiaalmaks		0	-8 880
Muud ärikulud	13	-7 556 909	-2 869
ÄRIKULUD KOKKU		-7 704 610	-932 502
ÄRIKAHJUM		-6 127 039	5 815 907
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Intressikulud		-2 528 625	-1 671 205
Kahjum valuutakursi muutustest		-1 016	-21 218
Muud finantstulud ja -kulud		-158 644	-241 715
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-2 688 285	-1 934 138
ARUANDEAASTA PUHASKAHJUM		-8 815 324	3 881 769

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisad	01.01.2007- 31.12.2007	30.01.2006- 31.12.2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		-6 127 039	5 815 907
<u>Korrigeerimised:</u>			
kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	5	6 250 000	-6 347 659
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 934	-59 809
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-89 447	363 000
Makstud intressid		-1 961 815	-1 248 313
Saadud intressid		964	2 286
Muud finantskulud		-160 624	-265 219
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		-2 089 895	-1 739 807
INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	5	-224 360	-54 261 314
Kinnisvarainvesteeringu müük	5	0	9 499 000
RAHAVOOD			
INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-224 360	-44 762 314
RAHAVOOD			
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	8	2 500 000	61 250 000
Saadud laenude tagasimaksed		0	-14 647 567
RAHAVOOD			
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		2 500 000	46 602 433
RAHAVOOD KOKKU		185 745	100 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		140 312	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		326 057	140 312
Raha ja raha ekvivalentide muutus		185 745	100 312

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa-kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Muud reservid	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 30.01.2006	40 000	0	0	0	40 000
2006.a. puhaskasum	0	0	0	3 881 769	3 881 769
Seisuga 31.12.2006	40 000	0	0	3 881 769	3 921 769
Sissemakse kohustuslikku reservkapitali	0	4 000	0	-4 000	0
Muude reservide moodustamine (Lisa 9)	0	0	5 364 774	0	5 364 774
2007.a. puhaskahjum	0	0	0	-8 815 324	-8 815 324
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	5 364 774	-4 937 555	471 219

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Üldist

Sunny-Trading OÜ 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.

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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvandmed on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluuta tehingud kajastatakse tehingu toimumise päeval kehtinud 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 Eesti kroonidesse vastavalt bilansipäeval kehtivale Eesti Panga välisvaluuta kursile ning tekkinud kursivahed kajastatakse kasumiaruandes vastavalt kursikasumi või -kahjumina real „Finantstulud/kulud“.

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 nüüdiseväärtusest. 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 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel 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 õiglases 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 osapoolle. 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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 õiglases väärtuses, milleks on iga-aastaselt välise hindaja poolt, kes omab vastavat litsentsi ja kellel on piisav kogemus, määratud turuväärtus. Eksperthinnangus kasutatakse võrreldavate turutehingute meetodit.

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 „Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus“. 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.

Tulude ja kulude kajastamine

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.

Ettevõtte tulumaks

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 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaaruandes osapooli, kellel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole ärilistele 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 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod (EEK)	306 957	939
Tagatisdeposiit	19 100	36 581
Pangakontod (EUR)	0	102 792
Kokku	326 057	140 312

Tagatisdeposiidid on üürnike poolt rendimaksete tagatisena tasutud summad, mis on bilansis kajastatud kohustusena real „Muud võlad“.

LISA 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	5 252	36 235
Tulevaste perioodide kulud	14 907	23 460
Maksude ettemaksed (Lisa 4)	41 584	114
Kokku	61 743	59 809

LISA 4 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maksuliik				
Käibemaks	41 584	0	114	0
Ettevõtte tulumaks	0	6 049	0	0
Kokku	41 584	6 049	114	0

LISA 5 Kinnisvarainvesteeringud

	01.01.2007- 31.12.2007	30.01.2006- 31.12.2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (Lisa 10)	277 571	315 250
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	146 855	892 321
Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:		
Saldo aasta alguses	51 109 973	0
Kinnisvarainvesteeringu soetus	224 359	54 261 314
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (Lisa 11)	1 300 000	6 347 659
Kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (Lisa 13)	7 550 000	0
Kinnisvarainvesteeringu müük	0	9 499 000
Saldo aasta lõpus	45 084 332	51 109 973

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud Tallinna vanalinnas asuvad korterid ja Härgla mõis. Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusele võeti aluseks sõltumatu eksperdi antud hinnang objekti turuväärtuse kohta. Turuväärtus on leitud vastavalt atesteeritud ja piisava kogemusega eksperdi poolt võrreldavate turutehingute meetodil. Vanalinna korterid on ümber hinnatud vastavalt hindamisaktidele, Härgla mõis on arvel soetusmaksumuses.

LISA 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad hankijatele	242 273	317 649
Maksuvõlad (Lisa 4)	6 049	0
Muud võlad	144 029	459 473
Saadud ettemaksed	6 129	8 770
Kokku	398 480	785 892

LISA 7 Muud võlad

	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	
Intressikohustus			
Hansapangale	124 929	124 929	10.01.2008
Tagatisdeposiit	19 100	19 100	30.01.2008
Kokku	144 029	144 029	

LISA 8 Laenud

	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Lühiajaline laen					6 kuu EURIBOR
Hansapangalt	37 052 433	37 052 433	0	10.04.2008	+ 1,2%
Pikaajaline laen Trigon					
Capital AS-lt	7 550 000	0	7 550 000	10.04.2009	5%
Kokku	44 602 433	37 052 433	7 550 000		

	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Lühiajaline laen					6 kuu EURIBOR
Hansapangalt	37 052 433	0	37 052 433	10.04.2008	+ 1,2%
Pikaajaline laen Trigon					
Capital AS-lt	9 550 000	0	9 550 000	10.04.2008	5%
Kokku	46 602 433	0	46 602 433		

Majandusaasta aruande koostamise seisuga on Hansapanga laenu pikendatud ning uus tagasimaksetähtaeg on 10. aprill 2011. Hansapanga laenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek Sunny-Trading OÜ kinnisvarainvesteeringutena kajastatud Tallinna vanalinnas asuvatele korteritele.

Sunny-Trading OÜ sai emaettevõttelt aruandeperioodil laenu juurde summas 2 500 000 krooni ning laen summas 4 500 000 krooni kanti muudesse reservidesse.

LISA 9 Omakapital

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

Vastavalt põhikirjale on OÜ Sunny-Trading osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

2007. aastal kanti Trigon Capital AS-lt saadud pikaajaline laen summas 4 500 000 krooni ja laenult kogunenud intress 864 774 krooni omakapitali muudesse reservidesse.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 3 881 769 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võis kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, arvestades sissemakset kohustuslikku reservkapitali summas 4 000 krooni, oli 853 109 krooni, seega netodividendidena oleks olnud võimalik välja maksta 3 024 660 krooni.

LISA 10 Müügitulu

Realiseerimine riikide lõikes:

	01.01.2007- 31.12.2007	30.01.2006- 31.12.2006
Eesti (Lisa 5)	277 571	315 250
Kokku	277 571	315 250

Realiseerimine tegevusalade lõikes:

	01.01.2007- 31.12.2007	30.01.2006- 31.12.2006
Renditulu (68201) (Lisa 5)	277 571	315 250
Kokku	277 571	315 250

LISA 11 Muud äritulud

	01.01.2007- 31.12.2007	30.01.2006- 31.12.2006
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (Lisa 5)	1 300 000	6 347 659
Tulu hoovi kasutusõiguse müügist	0	85 500
Kokku	1 300 000	6 433 159

LISA 12 Mitmesugused tegevuskulud

	01.01.2007- 31.12.2007	30.01.2006- 31.12.2006
Kinnisvarainvesteeringute kulud	146 855	892 855
Pangakulud	846	447
Majapidamiskulud	0	590
Takso	0	194
Kokku	147 701	894 086

LISA 13 Muud ärikulud

	01.01.2007- 31.12.2007	30.01.2006- 31.12.2006
Kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (Lisa 5)	7 550 000	0
Ettevõtte tulumaks (Lisa 4)	6 049	0
Muud kulud	860	2 869
Kokku	7 556 909	2 869

LISA 14 Tehingud seotud osapooltega

	01.01.2007- 31.12.2007	30.01.2006- 31.12.2006
	Ostud	Ostud
Emaettevõte	5 811	7 525
Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	491	12 777
Edasitehtavad kulud	6 302	20 302
Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	48 810 820
Põhivara ost-müük kokku	0	48 810 820
Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	159 602	115 001
Teenuste ost-müük kokku	159 602	115 001
Saldod seotud osapooltega:	31.12.2007	31.12.2006
Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	159 602	115 616
Emaettevõte	5 010	316 206
Lühiajalised kohustused kokku	164 612	431 822
Emaettevõte (Lisa 8)	7 550 000	9 550 000
Pikaajalised kohustused kokku	7 550 000	9 550 000
Emaettevõte (Lisa 9)	5 364 774	0
Muud reservid kokku	5 364 774	0

LISA 15 Tingimuslikud kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

Ettevõtte juhatus teeb osanikele ettepaneku kanda OÜ Sunny-Trading 2007.a. majandusaasta 8 815 324 krooni suurune puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Juhatuse allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

OÜ Sunny-Trading 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosolek 30. juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2008:

Aivar Kemp
Juhataja

Majandusaasta aruande allkirjad

Sunny-Trading OÜ (registrikood: 11213680) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Aivar Kemp (Juhatus liige) - kinnitanud 30.06.2008