

296656

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

26 -06- 2008

Imbi Hunt

.....

SOLFER TRADE Osaühing
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Majandusaasta algus 01. jaanuar 2007 ja lõpp 31. detsember 2007.

<i>Ärinimi:</i>	Solfer Trade OÜ
<i>Äriregistri kood:</i>	10647702
<i>Juriidiline aadress:</i>	Võidu 57, Tallinn
<i>Telefon:</i>	50 64 403
<i>Põhitegevusala:</i>	Kinnisvara arendus
<i>Tegevjuht:</i>	
<i>Eraldi dokumendina:</i>	Osanike nimekiri

Sisukord:

TEGEVUSARUANNE.....	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.	8
LISA 1. ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED.	9
LISA 2. MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED.	11
LISA 3. PÕHIVARA LIKUMINE.	11
LISA 4. LAENUKOHUSTUSED.....	12
LISA 5. POTENTSIAALSSED KOHUSTUSED.....	12
LISA 6. OMAKAPITAL OSAÜHINGUS.....	12
LISA 7. REALISATSIOON.	12
LISA 8. FINANTSTULUD JA -KULUD.	13
KASUMIJAOTAMISE OTSUS.....	14
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	15



Tegevusaruanne.

OÜ Solfer Trade põhitegevusalaks on kinnisvara arendus. Tegeletakse ka vahendustegevusega.

Keskmine töötajate arv on 2007. aastal oli üks inimest. Palgakulu üldsumma moodustas 238 tuh. EEK Juhatuse töötasu moodustas 2007. aastal 238 tuh. EEK.

Solfer Trade OÜ realiseerimise netokäive moodustas 2007. aastal 4,8 miljonit krooni.

Aruandeaastal teeniti 1,7 miljonit krooni kasumit.

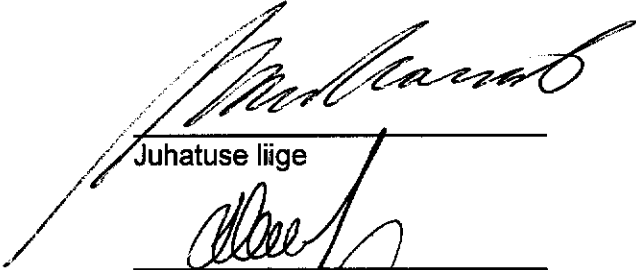


Juhatuse deklaratsioon

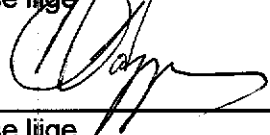
Juhatus kinnitab Solfer Trade OÜ 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Solfer Trade OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatuse liige

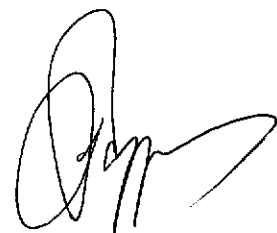
Juhatuse liige

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne.

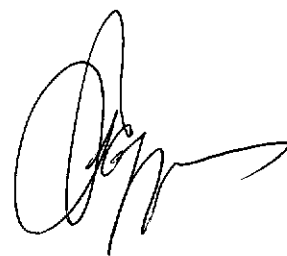
Bilanss.

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Raha ja pangakontod kokku		647 796	66 391
Ostjatelt laekumata arved		234 699	231 000
	Lisa		
Maksude ettemaks	2	1 348 898	1 184 943
Ettemakstud kulud		12 600	12 600
Ettemakstud kulud kokku:		1 361 498	1 197 543
Antud laenu		0	140 000
Ettemaksed hankijatele		0	1 169 355
Varud kokku:		0	1 169 355
Müügioteel põhivara		21 365 447	15 885 274
<i>Käibevara kokku:</i>		23 609 441	18 689 564
	Lisa		
Materiaalne põhivara	3	3 572 028	3 981 614
<i>Põhivara kokku:</i>		3 572 028	3 981 614
Aktiva kokku		27 181 469	22 671 177
PASSIVA			
	Lisa		
Lühiajalised võlakohustused	4	11 603 792	7 253 16
Hankijatele tasumata arved		267 235	50 432
Ostjate ettemaksed		0	150 166
	Lisa		
Viitvõlad	5	75 883	18 230
	Lisa		
Maksuvõlad	2	17 098	17 960
Muud võlad		0	13 820
<i>Lühiajalised kohustused kokku:</i>		11 964 008	7 503 783
	Lisa		
Pikaajalised võlakohustused	4	7 520 198	9 198 633
<i>Pikaajalised kohustused kokku:</i>		7 520 198	9 198 633
Kohustused kokku:		19 484 206	16 702 416
	Lisa		
Osakapital	6	764 000	764 000
Kohustuslik reservkapital		76 400	76 400
Eelmiste aastate jaotamata kasum		5 128 361	1 856 600
Aruandeaasta kasum/kahjum		1 728 501	3 271 761
<i>Omakapital kokku:</i>		7 697 262	5 968 761
Passiva kokku:		27 181 469	22 671 177



Kasumiaruanne

Kasumiaruanne	2007.a.	2006.a.
Realisatsioon	4 766 617	5 472 767
Muud tulud	74 060	44 988
Tulud Kokku:	4 840 677	5 517 755
Ostetud kaubad ja teenused	378 819	470 866
Tegevuskulud	1 017 470	931 017
Palk	238 119	242 950
Amortisatsioon	409 586	56 481
Muud kulud	26 799	19 834
Tegevuskulud kokku:	2 070 793	1 721 148
Tegevuskasum	2 769 885	3 796 607
Finantstulud - kulud	- 1 041 384	-524 846
Puhaskasum:	1 728 501	3 271 761



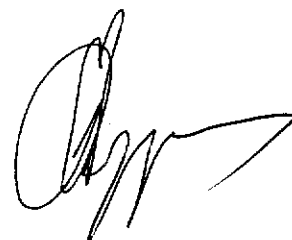
Rahavoogude aruanne

Rahavoog majandustegevusest:	2007.a.	2006.a.
Ärikasum	2 769 885	3 796 607
Amortisatsioon	409 586	56 481
Põhivara mahakandmine	0	-909
<i>Bilansirühmade muutused:</i>		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 001 701	70 555
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	109 589	-156 555
Müügiootel põhivara soetus	-5 480 173	-11 120 867
Rahavoog äritegevusest:	-1 189 413	-7 354 687
 Rahavoog finantstegevusest:		
<i>Sissetulek:</i>		
Põhivara müük	0	25 424
Laenud sisse	12 308 227	18 037 522
Antud laenude tagasimaksed	140 000	0
Kokku sissetulek:	12 448 227	18 062 946
<i>Väljaminek:</i>		
Laenude tagasimaksed	- 8 861 124	-9 625 078
Laenud välja	0	-140 000
Liisingumaksed	-774 902	-771 528
Intressid	-1 041 384	-524 846
Kokku väljaminek:	-10 677 409	-11 061 451
Rahavoog finantstegevusest:	1 770 817	7 001 494
 RAHAVOOG KOKKU:	581 405	-353 193
<i>Raha ja pangakontod perioodi lõpus</i>	<i>647 796</i>	<i>66 391</i>
<i>Raha ja pangakontod perioodi algul</i>	<i>66 391</i>	<i>419 584</i>

juhatuse liige 7

Omakapitali muutuste aruanne.

	Osakapital	Eelmiste per.- de jaotamata kasum	Kohustuslik reservkapital	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.03	40 000	-324 310	0	184 887	-99 424
2003.a. kasumi jaotamine		184 887		-184 887	0
2004.a. kasum				613 571	613 571
Omakapital seisuga 31.12.04	40 000	-139 424	0	613 571	514 148
2004.a. kasumi jaotamine		582 892	30 679	-613 571	0
Osakapitali suurendamine	724 000				724 000
2005.a. kasum				1 458 853	1 458 853
Omakapital seisuga 31.12.05	764 000	443 468	30 679	1 458 853	2 697 000
2005.a. kasumi jaotamine		1 413 132	45 721	-1 458 853	0
2006.a. kasum				3 271 761	3 271 761
Omakapital seisuga 31.12.06	764 000	1 856 600	76 400	3 271 761	5 968 761
2006.a. kasumi jaotamine		3 271 761		-3 271 761	0
2007.a. kasum				1 728 501	1 728 501
Omakapital seisuga 31.12.07	764 000	5 128 361	76 400	1 728 501	7 697 262



Raamatupidamise aastaaruande lisad.

Lisa 1. Arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

Solfer Trade OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed.

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises tehingupäevale kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Põhivara.

Põhivarana võetakse arvele pikema kasutusajaga varad, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mida kasutatakse majandustegevuses üle ühe aasta. Solfer Trade OÜ raamatupidamise seisukohast on väikevahenditeks objektid: a) mille kasutusiga on alla ühe aasta, b) mille kasutusiga on küll üle ühe aasta, kuid soetusmaksumus on madalam Solfer Trade OÜ kehtestatud põhivaraobjektide miinimumväärtusest. Väikevahendid kantakse 100% kuludesse kasutusse võtmisel. Põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes nende kasulikust tööeast. Maa maksumuselt amortisatsiooni ei arvutata.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara on võetud põhivarana arvele lepingujärgsete liisingmaksete summana.

Müügiootel põhivara – vastavalt RTJ 5 nõuetele on ettevõtte müügiootel põhivara kriteeriumitele vastavad põhivarad ümber klassifitseerinud käibevaraks bilansikirjele „Müügiootel põhivarad“, lõpetades nende amortiseerimise ning kajastades varasid kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglates väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara müügist saadud tulu või kulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt muudes ärituludes või -kuludes.



Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetad ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõiguse ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.



Lisa 2. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.

Maksuvõlad ja ettemaksed:

	31.12.2007	31.12.2006
Erisoodustuste tulumaks	-564	-597
E/v tulumaksu intress	62	62
Kinnipeetud tulumaks	-5 413	-5 808
Kinnipeetud tulumaksu intress	134	134
Sotsiaalmaks	-10 610	-10 753
Sotsiaalmaksu intress	475	475
Töötuskindlustusmaksed	-266	-269
Töötuskindlustusmaksu intress	5	5
Pensionikindlustuse intress	5	5
Käibemaks	1 347 831	1 183 876
Käibemaksu intress	0	-553
Maamaks	-245	0
Maamaksu intress	387	387
Kokku:	1 331 800	1 166 963

Lisa 3. Põhivara liikumine.

	01.01.2007			Soetusmaksumuses				
	Jääk-maksumus	Kulum	Soetus-maksumus	Sisse-tulek	Välja-minek	31.12.07	Kulum	Jääk-maksumus
Põhivara								
Hooned	3 600 000	900 000	4 500 000	0	0	4 500 000	1 260 000	3 240 000
Masina- ja seadmed	375 006	65 672	440 678	0	0	440 678	109 740	330 938
Muu inventar	6 608	44 316	50 924	0	40 000	10 924	9 834	1 090
Kokku	3 981 614	1 009 988	4 991 602	0	0	4 951 602	1 379 574	3 572 028



juhatuse liige 11

Lisa 4. Laenukohustused.

Kohustus	Saldo	Maksed 2008	Maksed 1-5 aastat	Maksed üle 5 aasta	Tähtaeg
Kinnisvaralaen	1 516 666	700 000	816 666	0	2009.a.
Pangalaenud	13 863 903	7 313 903	6 550 000	0	2009.a.
Muud tagatiseta laenud	3 511 454	3 511 454	0	0	2008.a.
Autoliising	231 967	78 435	153 532	0	2010.a.
Kokku	19 123 990	11 603 792	7 520 198	0	

Kinnisvaralaen on tagatud kinnisvaraga, mille ostmiseks nimetatud laen on võetud. Pangalaenud on tagatud müügiotel kinnisvaraga. Pangalaenud makstakse tagasi kinnisvara realiseerimisel.

Lisa 5. Potentsiaalsed kohustused.

Solfer Trade OÜ bilansis on kajastatud puhkusereservi jääk koos maksudega summas 6156 krooni.

Lisa 6. Omakapital osaühingus.

Solfer Trade OÜ on emiteerinud 7640 osa nimiväärtuses 1 osa 100 EEK kokku summas 764000 EEK.

Lisa 7. Realisatsioon.

Realisatsioon aastal 2007 koosnes:

Kinnisvara müük ja vahendus	2 239 371 EEK
Konsultatsioon ja vahendus Euroopa Liidus	1 627 246 EEK
Ruumide rent	900 000 EEK
Kokku:	4 766 617 EEK



juhatuse liige 12

Lisa 8. Finantstulud ja -kulud.

Finantstulud ja -kulud kogusummas -1 008 496 EEK koosneb järgnevatest kirjetest:

1. Intressitulud – 3 288 EEK
2. Intressikulud – 1 044 672 EEK

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

juhatuse liige 13

Kasumijaotamise otsus.

Solfer Trade OÜ otsustab 2007.aastal teenitud kasumi suuruses 1 728 502 krooni jaotada järgmiselt:

Kanda jaotamata kasumiks 1 728 502 krooni.

Jaotamata kasumiks moodustuks 6 856 862 krooni.

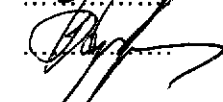
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line and a small flourish.

juhatuse liige 14

Majandusaasta aruande allkirjad.

Solfer Trade OÜ juhatus on koostanud 2007 aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride koosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik Äriühingu juhatuse liikmed.

Solfer Trade OÜ majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumijaotamise otsusest.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
<u>Juhatus:</u>			
Juhatus liige	Ahti Meriniit	27.06.08	
Juhatus liige	Lauri Buntsel	27/06/08	
Juhatus liige	Kristjan Pappa	27.06.08	


juhatuse liige 15

Solfer Trade OÜ
2007.a.

Osanike nimekiri.

Osanik	isikukood	aadress	osasid	summas
Ahti Meriniit	37308240214	Valga 10, Laagri	3820	382000
Lauri Buntsel	36904080313	Vabaõhumuuseumi tee 4c-17, Tallinn	3820	382000

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, flowing 'O' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

juhatuse liige 16

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Solfer Trade osanikele

Olen auditeerinud lehekülgedel 3 kuni 15 esitatud OÜ Solfer Trade raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2007, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusega. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, 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 sisalda pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab auditor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja 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.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Solfer Trade finantsseisundit seisuga 31.detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusega.

Tallinn, 27.juuni 2008.a.

Olga Kuznetsova
Vannutatud audiitor

