

528136

Erityinen
Asiakas
SEKOTUOTO

02.11.2008

14l

Liana Kaar

OÜ SUNBEAM

Majandusaasta aruanne 2007/2008

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	1-sept-2007
Majandusaasta lõpp:	31-aug-2008
Ärinimi:	osaühing SUNBEAM
Registrikood:	10893520
Juriidiline aadress:	Tartu mnt 13, Tallinn, 10145 Eesti Vabariik
Tegevuskoha aadress:	Tartu mnt 13, Tallinn, 10145 Eesti Vabariik
Telefon:	6 409 800
Fax:	6 409 810
Põhitegevusala:	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 68201 / EMTAK 2008
Juhatus:	Jaan Tamm Toivo Ninnas
Audiitor:	OÜ Accept reg nr.10039606

SISUKORD

Lk

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	5
Kasumiaruanne	6
Bilanss	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
2 Müügitulu	11
3 Investeermistegevuse tulud ja -kulud	11
4 Üldhalduskulud	11
5 Raha	11
6 Nõuded ja ettemaksud	11
7 Kinnisvarainvesteeringud	11
8 Muud lühiajalised võlad	11
9 Laenu- ja liisingkohustused, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustused	12
10 Osakapital	12
11 Tehingud seotud osapooltega	12
12 Tingimuslikud ja bilansivälised siduvad kohustused	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

OÜ Sunbeam on 2002 aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusaladeks on :

Kinnisvara arendus ja müük; kinnis- ja vallasvara haldamine, teenindamine, rent ja kaubandus; tööstus- ja toidukaupade jae- ja hulgikaubandus.

Kuna OÜ Sunbeam ainuosaniku AS Infortari majandusaasta on 01.septembrist kuni 31.augustini, asutati ettevõtte samasuguse majandusaastaga ja käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.09.2007 kuni 31.08.2008 kohta.

OÜ Sunbeam investeeris kinnistusse Sadama tn 11 ja ehitas sellele SPA hotelli. Hotell alustas tegevust märtsis 2007a.

2007/2008 majandusaasta lõpuks oli OÜ Sunbeam varade maht 714 509 tuhat krooni
2007/2008 majandusaasta lõppes tegevuskasumiga 13 877 tuhat krooni.

Majandusaastal ei tehtud uurimis- ja arendustegevuseks väljaminekuid. Uuel majandusaastal ei ole samuti uurimis- ja arengukulusid planeeritud.

OÜ Sunbeam juhatuse liikmetele 2007/2008 majandusaasta jooksul töötasu ei makstud.

OÜ Sunbeam-s ei olnud 2007/2008 majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei makstud ka töötasu.

2008/2009 aasta planeeritud majandustegevus on seotud "Hotell Tallink SPA & Conference" rendi ja arendustegevusega.

Tähtsamad suhtarvud	07/08	06/07
ROE	5%	200%
ROA	2%	49%

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

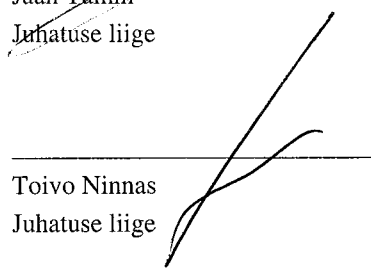
Juhatuse kinnitus

OÜ Sunbeam juhataja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

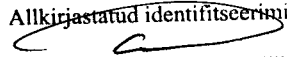
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Sunbeam finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- OÜ Sunbeam on jätkuvalt tegutsev.



Jaan Tamm
Juhatuse liige

Toivo Ninnas
Juhatuse liige

Tallinn, 20 november 2008a.

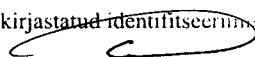
Allkirjastatud identifitseerimiseks

.....
ACCCEPT OÜ audiitorfirma

KASUMIARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	LISA	2007/2008	2006/2007
<u>Äritulud</u>			
Müügitulu	2	46 126	21 546
Investeeringustegevuse kasum	3	-2 661	228 787
Äritulud kokku		43 465	250 333
<u>Ärikulud</u>			
Üldhalduskulud	4	-4 305	-293
Ärikulud kokku		-4 305	-293
Ärikasum		39 160	250 040
Muud finantstulud		0	52
Muud finantskulud		-25 283	-144
Aruandeaasta kasum		13 877	249 948

Jaan Tamm
Juhatuse liige

Allkirjastatud ja identifitseeritud

ACCEPT OÜ audiitorfirma

BILANSS

(tuhandetes kroonides)

	LISA	31.08.2008	31.08.2007
<u>VARAD</u>			
KÄIBEVARA			
Raha	5	4	41 852
Nõuded ja ettemaksud	6	85	200
Käibevara kokku		89	42 052
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	7	714 420	715 800
Materiaalne põhivara		0	0
Põhivara kokku		714 420	715 800
VARAD KOKKU		714 509	757 852

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenu- ja liisingkohustused	9	23 012	64 726
Võlad tarnijatele		0	23
Muud lühiajalised võlad	8	2 906	2 924
Lühiajalised kohustused kokku		25 918	67 673

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

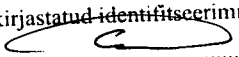
Laenu- ja liisingkohustused	9	424 553	440 018
Pikaajalised kohustused kokku		424 553	440 018

OMAKAPITAL

Osakapital	10	400	400
Reservkapital		40	40
Jaotamata kasum		263 598	249 721
Omakapital kokku		264 038	250 161

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		714 509	757 852
---------------------------------------	--	----------------	----------------

Jaan Tamm
Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks.

ACCEPT OÜ audiitorfirma

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	LISA	2007/2008	2006/2007
Rahavoogude muutus äritegevusest			
Puhaskasum		13 877	249 948
<u>Korrigeerimised</u>			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	7	1 380	-228 787
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		115	13 169
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-41	-40 138
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest		15 331	-5 808
Rahavoogude muutus investeerimisest			
Põhivara soetamine		0	-240 616
Kokku rahajäägi muutus investeerimisest		0	-240 616
Rahavoogude muutus finantseerimisest			
Saadud laene	9	0	289 370
Tagasimakstud laene	9	-57 179	-9 636
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest		-57 179	279 734
Rahavood kokku		-41 848	33 310
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	41 852	8 542
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	4	41 852
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-41 848	33 310

Jaan Tammi
Juhatuses liige

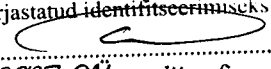
Allkirjastatud ja identifitseeritud
ACCEPT OÜ auditorsfirma

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.08.2006	400	0	-187	213
Eraldised reservkapitali		40	-40	0
Aruandeaasta kasum			249 948	249 948
Saldo 31.08.2007	400	40	249 721	250 161
Aruandeaasta kasum			13 877	13 877
Saldo 31.08.2008	400	40	263 598	264 038

Jaan Tamm
Juhatuse liige

Allkirjastatud ja identifitseeritud.

ACCEPT OÜ audiitorfirma

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

OÜ Sunbeam raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud lähtudes Eestis aktsepteeritud raamatupidamisprintsipidest ja – tavadest, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt Infortar grupi kinnitatud kasumiaruande skeemile. Käesolevaga on koostatud raamatupidamise aastaaruanne perioodil 01.09.2007 - 31.08.2008a.

Arvestusprintsipid ja hindamisalused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse bilansis likviidset põhivara mis on hinnatud turuhinda. Kinnisvarainvesteeringut ei amortiseerita. Investeeringu arendus ja turuhinda ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes investeerimistegevuse tulu ja -kuluna.

Materiaalne põhivara.

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist otseselt võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm hoonetele on 2% aastas ja muudele põhivaradele määratakse igale põhivara objektileeraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas määratakse põhivara gruppidele nende soetamisel. Maa võetakse arvele tema tegelik soetusmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

Kohustuste arvestamine

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulude arvestamine

Tulu kauba müügist kajastatakse kauba omandiõiguse üleminekul. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

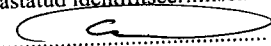
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.08.2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Bilansi kuupäeva 31.08.2008 ja aruande koostamise kuupäeva 20.11.2008 vahemikul, ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Jaan Tamm
Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimisega

ACCEPT OÜ audiitorfirma

Lisa 2. Müügitulu

	EMTAK	2007/2008	2006/2007
Renditulu	68201	46 125	20 795
Muu müügitulu		1	751
Kokku		46 126	21 546
müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:			
Eesti		46 126	21 546
Kokku		46 126	21 546

Lisa 3. Investeeringustegevuse tulud ja -kulud

	2007/2008	2006/2007
Tulu kinnisvara investeeringute ümberhindlusest	-1 380	232 690
Investeeringustegevusega seotud finantskulu	-1 281	-3 902
Kokku	-2 661	228 787

Lisa 4. Üldhalduskulud

	2007/2008	2006/2007
Muud tegevuskulud	-4 305	-293

Lisa 5. Raha

	31.08.2008	31.08.2007
Raha pangaarvetel	4	41 852

Lisa 6. Nõuded ja ettemaksud

	31.08.2008	31.08.2007
nõuded ostjatele	0	200
tulevaste perioodide kulud	85	0
Kokku	85	200

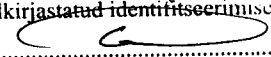
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	31.08.2008	31.08.2007
soetamismaksumus	487 013	487 013
täiendused ja ümberhindlused	227 407	228 787
sh.muudatused aruandeperioodil	-1 380	228 787
kokku kinnisvara turuhinnas	714 420	715 800

Lisa 8. Muud lühiajalised võlad

	31.08.2008	31.08.2007
maksukohustused	647	657
sh.käibemaks	647	657
intressikohustused	2 259	2 267
Kokku	2 906	2 924

Jaan Tamm
Juhatuses liige

Allkirjastatud ja identifitseeritud

ACCEPT OÜ audiitorfirma

Lisa 9. Laenu- ja liisingkohustused, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustused

	kohustus	
	31.08.2008	31.08.2007
<u>Lühiajalised kohustused</u>		
Pikaajalise pangalanu lühiajaline osa	15 784	10 604
Kontsernisisene arvelduskrediit	7 228	54 123
Kokku lühiajalised kohustused	23 012	64 726
<u>Pikaajalised kohustused</u>		
Investeeringislaen	424 553	440 018
Kokku pikaajalised kohustused	424 553	440 018

Infotar AS kontsernikonto sisene arvelduskrediit intressiga 4-8%aastas, lõpptähtajaga 2008, alusvaluuta EUR . Kohustus on tagatud ettevõtte varaga

Investeeringislaen intressiga 4-8%aastas, lõpptähtajaga 2016, alusvaluuta EUR . Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule reg.nr.122201(aruandes Tallink City Hotelli kinnisvarainvesteering).

Lisa 10. Osakapital

		31.08.2008	31.08.2007
Emiteeritud osad kokku	tk	1	1
sh. täielikult makstud	tuh.tk	1	1
nominaalväärtus	EEK	400 000	400 000
Osakapital	tuh.EEK	400	400

Osakapital 400 000 krooni jaguneb ühele osanikule.

Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 1 600 000 kr.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Sunbeam käsitleb seotud osapoolena emaettevõtet AS Infotar, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid ja tegevjuhtkonda.

Kontserni tehingud ja saldod seotud osapooltega.

Käive	2007/2008	2006/2007
Ostud	6 000	0
Makstud intressid	-4 719	3 905
Saldod	31.08.2008	31.08.2007
Saadud laenud	7 228	54 123
Maksmata arved	0	0
Maksmata intressid	42	246

Kontserni sisesed tehingud ja tehingud seotud osapooltega on seotud ettevõtete igapäevase majandustegevusega. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindu. Laenude intressimäärad on vahemikus 4-8%.

Lisa 12. Tingimuslikud ja bilansivälised siduvad kohustused
Bilansivälised garantiid

Dividendi tulumaks

OÜ Sunbeam jaotamata kasum seisuga 31.08.2008 oli 263 598 tuhat EEK. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus seisuga 20.11.2008, mis kuuluks tasumisele juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 55 356 tuhat EEK.

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2008 väljamakstavatele dividendide ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.08.2008

Jaan Tamm
Juhatuses liige

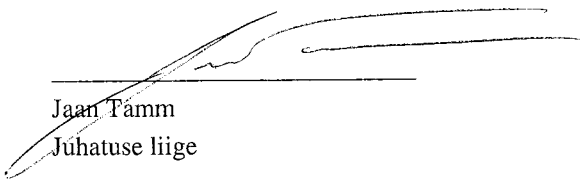
Allkirjastatud identifitseerimiseks

ACCEPT OÜ audiitorfirma

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Sunbeam 2007/2008 majandusaasta lõppes kasumiga 13 877 tuhat krooni.

Ettevõtte juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda aruandeperioodi kasum tulevaste perioodide jaotamata kasumi arvele.



Jaan Tamm
Juhatuse liige

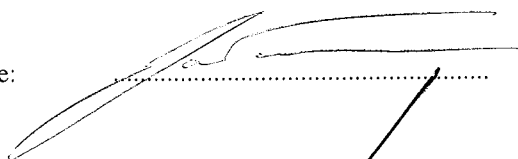
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007/2008 majandusaasta aruandele

OÜ Sunbeam 2007/2008 majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosolekul

8.12.2008, allkirjastatud juhataja poolt 20.11.2008

Jaan Tamm

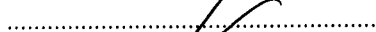
juhatuse liige:



20.11.2008

Toivo Ninnas

juhatuse liige:



20.11.2008

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Osaühing SUNBEAM aktsionärile

Oleme auditeerinud osaühing SUNBEAM (10893520) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. august 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 13, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub 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

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi 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 sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel 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.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühing SUNBEAM finantsseisundit seisuga 31. august 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 20. november 2008
Accept OÜ

Enre Oru
Vannutatud audiitor

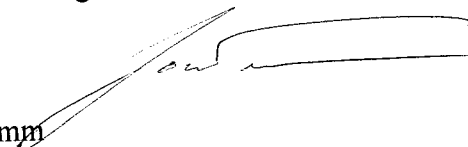
Harju Maakohtu
Registriosakond

26.02. 2009.a. 3.1-1/2

OÜ Sunbeam ainuosaniku andmed seisuga 08.12.2008.a. :

OÜ Sunbeam ainuosanik on AS Infortar, registrikood 10139414, asukoht Tartu mnt 13,
Tallinn, osa nimiväärtus 400 000 krooni.

Lugupidamisega



Jaan Tamm
OÜ Sunbeam juhatuse liige