

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing SUNBEAM

registrikood: 10893520

tänava/talu nimi, Sadama tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6409978

faks: +372 6409960

e-posti aadress: info@infortar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Sunbeam OÜ on 2002. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks on : enda kinnisvara rendileandmine ja käitus.

Käesolev, edaspidi nimetatud 2020. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 kuni 31.12.2020 kohta.

OÜ Sunbeam investeeris kinnistusse Sadama tn 11 ja ehitas sellele SPA hotelli. Hotell alustas tegevust märtsis 2007. aastal ja renditi pikaajalise rendilepinguga välja operaatorfirmale TLG Hotell OÜ.

2020. majandusaasta lõpuks oli Sunbeam OÜ varade maht 71 453 tuhat eurot (31.12.19 oli 69 899 tuhat eurot).

2020. majandusaasta lõppes tegevuskasumiga 1 460 tuhat eurot (2019. kasum oli 3 649 tuhat eurot).

Ettevõtte tegevusele 2020 aastal avaldas olulist mõju Covid-19 viiruse pandeemia ja sellega seoses Eesti Vabariigis välja kuulutatud eriolukord ning ametivõimude poolt seatud piirangud. Ettevõtte müügitulu võrreldes 2019 majandusaastaga langes 12% ja kasum 60%.

Samas on ettevõtte finantsseisund tugev ja alanud majandusaastal sõltuvalt majandustegevuse taastumisest on oodata ka finantstulemuste paranemist. Müügitulu taastumist kriisieelsele tasemele on oodata järgneval 2022 majandusaastal.

Sunbeam OÜ juhatuse liikmetele 2020. majandusaasta jooksul töötasu ei arvestatud.

Sunbeam OÜ-s ei olnud 2020. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

2021. aasta planeeritud majandustegevus on seotud Tallink SPA & Conference hotelli rendi ja käitustegevusega jätkamisega.

Potentsiaalseks riskiks ettevõttele on euribori tõus. Pangalaenu intressid on seotud 6 kuu euriboriga ning euribori tõustes kasvaksid vastavalt ka ettevõtte finantskulud. Antud riski maandamiseks on laenulepingud sõlmitud annuiteedil põhinevate tagasimaksetega ning ettevõtte rahavoole euribori muutus mõju ei avalda.

Tähtsamad suhtarvud	2020	2019
ROE	3%	8%
ROA	2%	5%
Müügitulu kasv	-12%	6%

ROE = aruandeaasta kasum/keskmise omakapital

ROA = aruandeaasta kasum/keskmised varad

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Talgre

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 548	21 998	
Nõuded ja ettemaksed	2	1	2
Kokku käibevarad	22 550	21 999	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 703	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	46 300	47 900	3
Kokku põhivarad	48 003	47 900	
Kokku varad	70 553	69 899	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 504	1 319	5
Võlad ja ettemaksed	68	216	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 572	1 535	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	21 843	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	21 843	
Kokku kohustised	22 572	23 378	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	26	26	7
Kohustuslik reservkapital	3	3	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 492	42 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 460	3 649	
Kokku omakapital	47 981	46 521	
Kokku kohustised ja omakapital	70 553	69 899	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	3 572	4 054	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-25	0	
Brutokasum (-kahjum)	3 547	4 054	
Üldhalduskulud	-221	-221	
Muud äritulud	0	54	3
Muud ärikulud	-1 638	0	3
Ärikasum (kahjum)	1 688	3 887	
Intressikulud	-228	-238	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 460	3 649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 460	3 649	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sunbeam 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele klassifitseerub OÜ Sunbeam väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on OÜ Sunbeam koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 kuni 31.12.2020 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt kasumiaruande skeemile nr.2.

Raha

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

Äritegevuse rahavood on kajastatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, seni kuni on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering iga aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras (vt.kinnisvarainvesteeringud). Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna vastavalt rendilepingule.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksumus moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäär 14/86 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: (i) 2019. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ja (ii) 2020. aastal saab seda rakendada kahele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal keskmiselt jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ Sunbeam sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on OÜ Sunbeam või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju OÜ Sunbeam üle.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja OÜ Sunbeam on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab OÜ Sunbeam üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on OÜ Sunbeam valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle OÜ Sunbeam juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju OÜ Sunbeam üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused.

Aruande kuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahel ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustiste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 704	1	1 703
Ostjatelt laekumata arved	1 704	1	1 703
Ettemaksed	1	1	
Tulevaste perioodide kulud	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 705	2	1 703

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	1	1	
Tulevaste perioodide kulud	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1	1	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on 1 703 tuhat eurot näidatud pikaajalistena. Kuna seoses hotelli sulgemisega pandeemia tõttu on 2020 aasta 6 kuu rendimaksete tasumise tähtaega pikendatud 2023 aastani.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	43 990
Ostud ja parendused	3 856
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	54
31.12.2019	47 900
Ostud ja parendused	38
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 638
31.12.2020	46 300

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 572	4 054
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-29	-29

Kinnisvarainvesteering on panditud laenukohustiste katteks (vt.lisa 5) ja renditud pikaajalise rendilepinguga välja operaatorfirmale TLG Hotell OÜ (vt.lisa 4).

Vt. ka lisad 8,9

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus baseerub sõltumatu hindaja OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused - diskontomäär 9,5% (2019: 9,5%), vakantsuse määr 5% (2019: 3%), kapitalisatsioonimäär 8,5% (2019: 8,5%), 6-aastane rahavoo prognoos

Lisa 4 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	3 572	4 054	8;3
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	46 300	47 900	
Kokku	46 300	47 900	

Rendileping on sõlmitud 10 aastaks (kuni märts 2027) ja lepingus sätestatud tigemustel pikeneb see järgnevas 10 aastaks. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud (rendimakse tõus 2,5% aastas) ning lisaks on rendile andjal õigus saada osa rentniku ärikasumist lepingus fikseeritud tingimuste täitmisel.

Lisa 5 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	22 504	22 504		
Pikaajalised laenud kokku	22 504	22 504		
Laenukohustised kokku	22 504	22 504		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	23 162	1 319	21 843	
Pikaajalised laenud kokku	23 162	1 319	21 843	
Laenukohustised kokku	23 162	1 319	21 843	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019

Muud varad	46 300	47 900
Kokku	46 300	47 900

Investeeringislaen lõpptähtajaga 2024; alusvaluuta EUR. (Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud laen lühiajalisena kuna bilansipäeval kehtinud lepingus oli laenu tähtaeg 08.04.2021.a. Aruande koostamise ajaks on allkirjastatud kokkulepe laenu tagasimakse tähtajaga 8.04.2024.a.)

Kohustis on tagatud hüpoteegiga kinnistule Sadama tn 11, Tallinn.
Laenu intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 1-3% aastas.
Vt. ka lisa 3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16	16
Maksuvõlad	51	51
Muud võlad	1	1
Intressivõlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	68	68
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	128	128
Maksuvõlad	42	42
Muud võlad	1	1
Intressivõlad	1	1
Saadud ettemaksed	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	216	216

Maksuvõlgade osas on tegu käibemaksuga.

Lisa 7 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	26	26
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital 26 000 eurot kuulub ühele osanikule. Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 100 000 eurot.		

OÜ Sunbeam jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 oli 47 952 tuhat eurot (31.12.19 oli 46 492 tuhat eurot). Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuuluks tasumisele juhul kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 9 590 tuhat eurot (31.12.19 oli 9 298 tuhat eurot).

Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 38 362 tuhat eurot (31.12.19 oli 37 194 tuhat eurot). Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2021 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et aruandekuupäeva

seisuga jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki.

Lisa 8 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 572	4 054	3;4;9
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 572	4 054	
Kokku müügitulu	3 572	4 054	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rent	3 572	4 054	3;4;9
Kokku müügitulu	3 572	4 054	

Lisa 9 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Infortar
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 703	129

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	192		192	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1	3 572	107	4 054

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

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

Ostud seotud osapooltelt on seotud ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks ostetud büroo- ja juhtimisteenustega summas 192 tuhat eurot (2019. aastal 192 tuhat eurot).

Teenuste ost seotud osapooltelt on kajastatud Kasumiaruandes real Üldhalduskulud

Müügid seotud osapooltele on seotud ettevõtte kinnisvara rendiga summas 3 572 tuhat eurot (2019. aastal 4 054 tuhat eurot).

Müügid seotud osapooltele on kajastatud Lisas 4 Kasutusrent ja Lisas 8 Müügitulu

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

OÜ Sunbeam on 10.03.2021 pikendanud investeerimislaenu tähtajaga 08.04.2021.a. Uueks laenu tagasimakse tähtjaks on 8.04.2024.a. 2021. aastal on jätkunud Covid-19 viiruse pandeemia ning Eesti Vabariigi Valitsus on karmistanud seatud piiranguid. See ei mõjuta 2020. aasta raamatupidamise aastaaruandes toodud varade ja kohustiste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid, kuid võib omada olulist mõju tulemustele järgmistel aruandeperioodidel. Ettevõtte juhtkond jälgib sündmuste arengut, et jooksvalt hinnata, mis mõju antud sündmused omavad Ettevõtte äritegevusele ning püüab sellega kaasnevaid riske operatiivselt maandada. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga ei ole juhtkonnal võimalik objektiivselt hinnata, milline on kirjeldatud sündmuste mõju Ettevõtte äritegevusele 2021. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2021

osaühing SUNBEAM (registrikood: 10893520) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI TALGRE	Juhatuse liige	06.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing SUNBEAM osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing SUNBEAM (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers

Vandeauditiitori number 171

KPMG Baltics OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, 10117 Tallinn

07.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing SUNBEAM (registrikood: 10893520) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	07.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 460
Kokku	47 952
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 952
Kokku	47 952

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3572000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6409978
Faks	+372 6409960
E-posti aadress	info@infortar.ee