

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing SUNBEAM

registrikood: 10893520

aadress: Sadama 5/7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

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

Käesolev, edaspidi nimetatud 2017. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2017 kuni 31.12.2017 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.

2017. majandusaasta lõpuks oli Sunbeam OÜ varade maht 65 207 tuhat eurot (31.12.16 oli 62 633 tuhat eurot).

2017. majandusaasta lõppes tegevuskasumiga 3 854 tuhat eurot (2016. kasum oli 3 408 tuhat eurot).

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

Sunbeam OÜ juhatuse liikmetele 2017. majandusaasta jooksul töötasu ei arvestatud.

Sunbeam OÜ-s ei olnud 2017. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

2018. aasta planeeritud majandustegevus on seotud Tallink SPA & Conference hotelli rendi ja käitustegevusega jätkamisega.

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

Tähtsamad suhtarvud

	2017	2016
ROE	10%	10%
ROA	6%	6%
Müügitulu kasv	5%	0%

ROE = aruandeaasta kasum/keskmine omakapital

ROA = aruandeaasta kasum/keskmised varad

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Talgre

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 410	19 347	
Nõuded ja ettemaksed	187	106	2
Kokku käibevarad	21 597	19 453	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	43 610	43 180	3
Kokku põhivarad	43 610	43 180	
Kokku varad	65 207	62 633	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 294	1 281	5
Võlad ja ettemaksed	58	57	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 352	1 338	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 469	25 763	5
Kokku pikaajalised kohustised	24 469	25 763	
Kokku kohustised	25 821	27 101	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	26	26	7
Kohustuslik reservkapital	3	3	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 503	32 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 854	3 408	
Kokku omakapital	39 386	35 532	
Kokku kohustised ja omakapital	65 207	62 633	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 904	3 733	4,8
Brutokasum (-kahjum)	3 904	3 733	
Üldhalduskulud	-217	-254	
Muud äritulud	430	180	3
Ärikasum (kahjum)	4 117	3 659	
Intressikulud	-263	-251	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 854	3 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 854	3 408	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sunbeam 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 01.01.2017 kuni 31.12.2017 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 hoiuiseid, 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

Nõuded ostjate vastu

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 õiglasest 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 ettevõtte 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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2015 dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 7.

Seotud osapooled

Seotud osapoolet 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) ettevõtte, mille üle OÜ Sunbeam juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtte, 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 31.12.2017 ja aruande koostamise kuupäeva vahel ei ole ilmnenu olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	186	186
Ostjatelt laekumata arved	186	186
Ettemaksed	1	1
Tulevaste perioodide kulud	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	187	187
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	105	105
Ostjatelt laekumata arved	105	105
Ettemaksed	1	1
Tulevaste perioodide kulud	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	106	106

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	43 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	180
31.12.2016	43 180
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	430
31.12.2017	43 610

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 904	3 733
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-25	-62

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

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus baseerub sõltumatu hindaja OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused - diskontomäär 9,5%, vakantsuse määr 20%, kapitalisatsioonimäär 8,5%, 6-aastane rahavoo prognoos.

Lisa 4 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	3 904	3 733	3,8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	43 610	43 180	3
Kokku	43 610	43 180	

Rendileping on sõlmitud 10 aastaks (kuni märts 2027) ja lepingus sätestatud tigimustel 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	25 763	1 294	24 469	
Pikaajalised laenud kokku	25 763	1 294	24 469	
Laenukohustised kokku	25 763	1 294	24 469	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	27 044	1 281	25 763	
Pikaajalised laenud kokku	27 044	1 281	25 763	
Laenukohustised kokku	27 044	1 281	25 763	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Muud varad	43 610	43 180
Kokku	43 610	43 180

Investeeringislaen lõpptähtajaga 2019; alusvaluuta EUR.

Kohustus 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	58	58
Kokku võlad ja ettemaksed	58	58
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	57	57

Maksuvõlgade osas on tegu käibemaksuga.

Lisa 7 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	26	26
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital 25 564 eurot kuulub ühele osanikule. Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 100 000 eurot.		

OÜ Sunbeam jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 oli 39 357 tuhat eurot (31.12.16 oli 35 503 tuhat eurot). Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuuluks tasumisele juhul kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 7 871 tuhat eurot (31.12.16 oli 7 101 tuhat eurot).

Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 31 486 tuhat eurot (31.12.16 oli 28 402 tuhat eurot). Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2018 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et aruandekuupäeva seisuga jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki.

Lisa 8 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 904	3 733	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 904	3 733	
Kokku müügitulu	3 904	3 733	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rent	3 904	3 733	3,4
Kokku müügitulu	3 904	3 733	

Lisa 9 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Infortar
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	186	105

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	192		192	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 904		3 733

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

Ostud seotud osapooltelt on seotud ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks ostetud büroo- ja juhtimisteenustega summas 192 tuhat eurot (2016. aastal 192 tuhat eurot).

Teenuste ost seotud osapooltelt on kajastatud Kasumiaruandes real "Üldhalduskulud"

Müügid seotud osapooltele on seotud ettevõtte kinnisvara rendiga summas 3 904 tuhat eurot (2016. aastal 3 733 tuhat eurot).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2018

osaühing SUNBEAM (registrikood: 10893520) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI TALGRE	Juhatuse liige	11.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing SUNBEAM osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing SUNBEAM (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab eespool mainitud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõigus „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigis raamatupidamise aruande auditile kohalduvate eetikanõuetega ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei sisalda raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

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

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses millestki teavitada.

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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas ettevõtte suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb ettevõtte likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise esinemisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) teostatud 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.

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel. Lisaks:

- teeme kindlaks raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid 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, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või väaresitust või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamus ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;

- teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et ettevõtte ei jätku oma tegevust;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil.

Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditori number 459

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

11.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing SUNBEAM (registrikood: 10893520) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	11.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 854
Kokku	39 357
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 357
Kokku	39 357

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3904000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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