

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Kasutusrent	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Üldhalduskulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

Käesolev, edaspidi nimetatud 2016. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 kuni 31.12.2016 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.

2016. majandusaasta lõpuks oli Sunbeam OÜ varade maht 62 633 tuhat eurot (31.12.15 oli 51 906 tuhat eurot).

2016. majandusaasta lõppes tegevuskasumiga 3 408 tuhat eurot (2015. kasum oli 3 696 tuhat eurot).

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

OÜ Sunbeam juhatuse liikmetele 2016. majandusaasta jooksul töötasu ei arvestatud.

OÜ Sunbeam-s ei olnud 2016. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

2017. 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 laenulepingud sõlmitud annuiteedil põhinevate tagasimaksetega ning ettevõtte rahavoole euribori muutus mõju ei avalda.

Tähtsamad suhtarvud

	2016	2015
ROE	10%	12%
ROA	6%	7%
Müügitulu kasv	0%	1%

ROE = aruandeaasta kasum/keskmise omakapital

ROA = aruandeaasta kasum/keskmised varad

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Talgre

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 347	8 698	
Nõuded ja ettemaksed	106	208	2
Kokku käibevarad	19 453	8 906	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	43 180	43 000	3
Kokku põhivarad	43 180	43 000	
Kokku varad	62 633	51 906	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 281	19 726	5
Võlad ja ettemaksed	57	56	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 338	19 782	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 763	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	25 763	0	
Kokku kohustised	27 101	19 782	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	26	26	7
Kohustuslik reservkapital	3	3	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 095	28 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 408	3 696	
Kokku omakapital	35 532	32 124	
Kokku kohustised ja omakapital	62 633	51 906	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 733	3 745	4,8
Brutokasum (-kahjum)	3 733	3 745	
Üldhalduskulud	-254	-218	9
Muud äritulud	180	400	3
Ärikasum (kahjum)	3 659	3 927	
Intressikulud	-251	-231	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 408	3 696	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 408	3 696	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 659	3 927	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-180	-400	3
Kokku korrigeerimised	-180	-400	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	102	50	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1	2	
Kokku rahavood äritegevusest	3 582	3 579	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 618	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 300	-1 366	
Makstud intressid	-251	-231	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 067	-1 597	
Kokku rahavood	10 649	1 982	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 698	6 716	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 649	1 982	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 347	8 698	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	26	3	28 399	28 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 696	3 696
31.12.2015	26	3	32 095	32 124
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	26	3	32 095	32 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 408	3 408
31.12.2016	26	3	35 503	35 532

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sunbeam 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 kuni 31.12.2016 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. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2016 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud

Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse hoonet, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes äritegevuse tulu või -kuluna.

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 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval 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 tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 7.

Seotud osapooled

Seotud osapooletakse 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 kontrolli või olulist mõju OÜ Sunbeam üle.

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

- (a) ettevõtte ja OÜ Sunbeam on ühise kontrolli 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 kontrolli või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on OÜ Sunbeam kontrolli või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle OÜ Sunbeam juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju OÜ Sunbeam üle.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Bilansi kuupäeva 31.12.2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahel ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	206	206
Ostjatelt laekumata arved	206	206
Ettemaksed	2	2
Tulevaste perioodide kulud	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	208	208

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	42 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	400
31.12.2015	43 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	180
31.12.2016	43 180

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 733	3 745
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-62	-26

Kinnisvarainvesteering on panditud laenukohustuste 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%, 6-aastane rahavoo prognoos.

Lisa 4 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	3 733	3 745	8,3
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	43 180	43 000	
Kokku	43 180	43 000	

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)

	31.12.2016	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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	19 726	19 726	0	
Pikaajalised laenud kokku	19 726	19 726	0	
Laenukohustised kokku	19 726	19 726	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Muud varad	43 180	43 000
Kokku	43 180	43 000

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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	57	57
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	56	56

Maksuvõlgade osas on tegu käibemaksuga.

Lisa 7 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	26	26
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital 25 564 eurot kuulub ühele osanikule. Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 100 000 eurot.		

Sunbeam OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 oli 35 503 tuhat EUR. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksudokustus, mis kuuluks tasumisele juhul kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 7 101 tuhat EUR. Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 28 402 tuhat EUR.

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2017 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.12.2016.

Lisa 8 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 733	3 745	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 733	3 745	
Kokku müügitulu	3 733	3 745	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rent	3 733	3 745	3,4
Kokku müügitulu	3 733	3 745	

Lisa 9 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-232	-195
Riiklikud ja kohalikud maksud	-17	-17
Muud	-5	-6
Remondikulud		
Kokku üldhalduskulud	-254	-218

Lisa 10 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105	206

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	192		192	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 733		3 745

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 (2015. aastal 192 tuhat eurot).

Teeenuste ost seotud osapooltelt on kajastatud Lisa 9 "Üldhalduskulud" real "Mitmesugused bürookulud"

Müügid seotud osapooltele on seotud ettevõtte kinnisvara rendiga summas 3 733 tuhat eurot (2015. aastal 3 745 tuhat eurot).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2017

osaühing SUNBEAM (registrikood: 10893520) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI TALGRE	Juhatuse liige	11.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing SUNBEAM osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing SUNBEAM (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 kindlustavat 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 hea raamatupidamistavaga, 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 alusprintsiipt, 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 arvamust. 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 vääresitust 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 alusprintsiipt 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 jätkaks 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 10117

12.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing SUNBEAM (registrikood: 10893520) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	13.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 408
Kokku	35 503
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 503
Kokku	35 503

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3733000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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