



SUNBORN LONDON

2726819-7

KONSERNITILINPÄÄTÖS 2023

30.4.2024



SISÄLTÖ

TOIMINTAKERTOMUS 2023	3
KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)	6
KONSERNIN TASE (IFRS).....	7
LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (IFRS).....	8
KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS).....	9
LIITETIEDOT (IFRS).....	10
1. Yleiset tiedot.....	10
2. Yhteenvedo merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista	11
3. Tärkeitä kirjanpidollisia arvioita ja johdon harkintaa	15
4. Rahoitusriskien hallinta	16
5. Vuokratuotot etuyhteydessä olevilta osapuolilta ja muut tuotot.....	18
6. Liiketoiminnan muut kulut	19
7. Rahoitustuotot ja -kulut	19
8. Tuloverot.....	20
9. Sijoituskiinteistöt.....	20
10. Laskennalliset verot.....	21
11. Oma pääoma	22
12. Lainat	22
13. Lähipiiritapahtumat	23
14. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat.....	24
EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA (FAS).....	25
EMOYHTIÖN TASE (FAS)	26
EMOYHTIÖN RAHOITUSLASKELMA (FAS)	27
EMOYHTIÖN LIITETIEDOT (FAS)	28
TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET	32

TOIMINTAKERTOMUS 2023

Keskeiset luvut – Sunborn London Oyj

1 000 EUR	2023	2022
Vuokratuotot	3 223	3 969
EBITDA	2 930	3 648
Liikevoitto	1 421	2 143
Sijoituskiinteistö (laivahotelli)	32 026	33 393
Oma pääoma	25 873	26 998
Lainat	24 185	24 273

Keskeiset luvut – Operaattori Sunborn International (UK) Ltd

1 000 GBP	2023	2022
Liikevaihto	10 548	10 048
EBITDAR	3 652	3 783

Taloudellinen katsaus vuodelta 2023

Sunborn London Oyj ("Yhtiö") on erillisyhtiö, jonka tarkoituksena on Sunborn London -laivahotellin omistus ja edelleenvuokraus. Alus on vuokrattu sisäisellä vuokrasopimuksella sisaryhtiö Sunborn International (UK) Ltd:lle ("Sunborn UK").

Vuokratuotot raportointikaudelta olivat 3,22 miljoonaa EUR (3,97 miljoonaa EUR). 31.12.2022 päättyneen vuoden aikana Sunborn London Oyj veloitti lisävuokraa kattamaan kasvaneet pääomakustannukset, suunnitellut joukkovelkakirjalainan takaisinmaksut, alusvakuutukset ja luokituskulut, mistä johtuen vuokratuotot eivät ole suoraan vertailukelpoisia vuositasolla. Valuuttakurssin vaihtelu vaikutti hieman euromääräisiin vuokratuottoihin. Liiketoiminnan kulut olivat edellisvuoden tasolla.

Sisaryhtiö Sunborn International (UK) Ltd:n toiminta oli erittäin menestyksekkästä ja se saavutti jälleen vahvan suorituksen markkinoilla mitattuna kaikilla keskeisillä mittareilla - ADR, käyttöaste ja RevPar. Kuukausivuokra on nostettu inflaation myötä 234 000 puntaan 1.1.2023 alkaen ja 246 000 puntaan 1.1.2024 alkaen.

Vuoden aikana yhtiö maksoi suunnitellun 0,50 MEUR joukkovelkakirjalainan lyhennyksen ja liikkeellä oleva joukkovelkakirjalaina 31.12.2023 oli 24,500 MEUR.

Laivahotellin käypä arvo 31.12.2023 vastaa sen diskontattuihin kassavirtoihin perustuvaa kirjanpitoarvoa.

Liiketoimintaympäristö

Vahvan pandemian jälkeisen vuoden 2022 jälkeen liikevaihdon kasvun odotettiin vuonna 2023 olevan vaikea tehtävä. Toimintaympäristön vaikeuksista huolimatta operaattorin tuotot kasvoivat, ja operoijalla oli menestyksekkäs vuosi. Sunborn on saavuttanut vahvan markkinakehityksen kaikilla keskeisillä mittareilla mitattuna: asiakastytyväisyys, ADR, käyttöaste ja RevPar.

Jatkuva inflaatiopaine aiheutti materiaali-, työ- ja energiakustannusten nousua, mikä edellytti odotettua nopeampaa myyntimme hintakehitystä ja lyhytaikaisia voittomarginaalien vaihteluita liiketoiminnan sopeutuessa epävakaisiin markkinaolosuhteisiin.

Merkittävät tapahtumat raportointikaudella ja raportointikauden päättymisen jälkeen

Ei raportoitavaa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Johto uskoo, että laivahotelli jatkaa menestyksestä toimintaa nykyisen johdon alaisuudessa ja Sunborn London Oyj:n taloudellisen tuloksen ja velanhoitokyvyn säilyvän vakaana.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Yhtiön liiketoimintaan liittyvät taloudelliset riskit ovat markkinariski (mukaan lukien korkoriski ja valuutariski), luottoriski, likviditeettiriski ja uudelleenrahoitusriski.

Yhtiön joukkovelkakirjalaina erääntyy 22.9.2024. Yhtiö on palkannut neuvonantajia ja on parhaillaan etsimässä ja neuvottelemassa uudelleenrahoituksesta ennen eräpäivää. Yhtiö käy läpi neuvotteluita useiden tahojen kanssa ja on saanut indikaatiivisen lainatarjouksen. Rahoitusmarkkinat ovat haastavat, mutta johto on optimistinen, että uudelleenrahoitus on saatavilla rahoituskustannuksiin verrattuna vahvan suorituskyvyn ja laivan käypään arvoon suhteessa uudelleenrahoituksen määrään.

Yhtiön joukkokirjalainan ehtojen mukaan Yhtiön 24,1 miljoonan euron sisäinen pitkäaikainen saaminen emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:ltä erääntyisi maksettavaksi välittömästi, mikäli Yhtiö jättäisi joukkovelkakirjalainan hoitamatta. Saamisen välitön maksaminen Yhtiölle edellyttäisi Sunborn International Holding Oy:n alakonsernin omaisuuden myyntiä tai lisöpääoman hankkimista.

Uudelleenrahoitus ei ole varmistunut tilinpäätöksen hyväksymispäivään mennessä, joten rahoituksen saaminen muodostaa sellaisen olennaisen epävarmuustekijän, joka saattaa antaa merkittävää aiheutta epäillä yhteisön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos yhtiö ei pysty varmistamaan lainan uudelleenrahoitusta eräpäivään mennessä, eikä toiminnan jatkuvuuden oletus siten olisi enää pätevä, edellyttäisi tilanne edellä mainitun saamisen ja muiden varojen arvostamista kerrytettävissä olevaan rahamäärään ja mahdollisten lisävelkojen kirjaamista. Yhtiön joukkovelkakirjalainan oikea-aikainen uudelleenrahoitus on ensiarvoisen tärkeää toiminnan jatkuvuuden kannalta.

Vaihtuvan koron riskiä ei ole suojattu, ja se voi vaikuttaa negatiivisesti ja olennaisesti Sunborn London Oyj:n maksuvalmiuteen.

Yhtiö on alttiina valuuttakurssiriskille hotellilaivan vuokrasopimukseen liittyvien GBP-määräisten saatavien ja tulevaisuuden rahavirtojen osalta. Yhtiön johto seuraa tarkasti GBP / EUR-valuuttakurssin kehitystä ja pyrkii suojaamaan Yhtiötä epäsuotuisalta kehitykseltä konsernitasolla.

Yhtiön rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on suojata yhtiötä rahoitusmarkkinoiden epäsuotuisalta kehitykseltä ja varmistaa sen tulos. Johto arvioi rahoitusriskejä säännöllisesti hallitakseen rahoitusriskipositiota ja päättääkseen tarvittavista toimista.

Ympäristöön tai kansanterveyteen liittyvät tapahtumat voivat aiheuttaa operaattorin liiketoimintaan mahdollisia keskeytyksiä.

Sodalla Ukrainassa ja Israel-Gazassa ei arvioida olevan suoraa vaikutusta yhtiön toimintaan.

Yhtiön osakkeet

Osakkeiden lukumäärä on ollut 200 osaketta yhtiön perustamisesta asti. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Hallinnointi

Sunborn London Oyj:n omistus- ja yritys rakenne sekä operatiiviset toiminnot ja lähipiiritapahtumat on kuvattu liitetiedoissa.

Sunborn London Oyj:n hallinto perustuu Suomen osakeyhtiölain ja Sunborn London Oyj:n yhtiöjärjestyksen sääddöksiin. Yhtiön osakkeita ei noteerata julkisen kaupankäynnin kohteena. Sunborn London Oyj on laskenut liikkeelle NASDAQ OMX Helsinki Oy:n noteeraaman vakuudellisen joukkovelkakirjalainan, joten yhtiö noudattaa noteerattujen joukkovelkakirjalainojen sääntöjä ja määräyksiä sekä arvopaperimarkkinalain ja Finanssivalvonnan määräyksiä.

Yhtiökokous on Sunborn London Oyj:n ylin päättävä elin, joka päättää osakeyhtiölain mukaisista asioista. Yhtiökokous pidetään kerran vuodessa, viimeistään kesäkuussa, yhtiön hallituksen määrittämänä ajankohtana.

Sunborn London Oyj:n hallitukseen kuuluu neljä varsinaista jäsentä, jotka yhtiökokous valitsee vuodeksi kerrallaan. Hallitus päättää merkittävistä asioista, jotka koskevat yhtiön strategiaa, investointeja ja rahoitusta. Vuonna 2023 hallitus piti neljä kokousta.

Hallituksen jäseninä vuonna 2023 olivat Ritva Niemi, Pekka Niemi, Hans Niemi ja Jari Niemi. Hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita vuonna 2023. Sunborn London Oyj:llä ei ole toimikuntia.

Sunborn London Oyj:n hallitus nimittää toimitusjohtajan. Toimitusjohtaja Hans Niemi vastaa yhtiön taloudellisesta tuloksesta sekä liiketoiminnan ja hallinnon järjestämisestä lainsäädännön, ohjeiden ja hallituksen antamien ohjeiden mukaan.

Yhtiökokous valitsee tilintarkastajat toistaiseksi voimassa olevalle ajanjaksolle. Sunborn London Oyj:n tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT, JHT Tomi Moisio.

Ehdotus voitonjaosta

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden tulos siirretään voittovaroihin.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	2023	2022
Vuokratuotto konserniyhtiöltä	5,13	3 223	3 969
Poistot	9	-1 508	-1 505
Liiketoiminnan muut kulut	6	-293	-321
Liikevoitto		1 421	2 143
Rahoitustuotot	7,13	2 169	1 445
Rahoituskulut	4,7	-2 613	-2 078
Rahoitustuotot ja -kulut		-445	-633
Tulos ennen veroja		977	1 510
Tuloverot	8	0	(0)
Laskennalliset verot	8	-195	-302
Tilikauden voitto		781	1 208
Tilikauden laaja tulos yhteensä		781	1 208
Tilikauden tuloksen jakautuminen Emoyhtiön omistajille		781	1 208

Tuloslaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

KONSERNIN TASE (IFRS)

1000 EUR	Liitetieto	31.12.2023	31.12.2022
Varat			
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	9	32 026	33 393
Keskeneräiset hankinnat		-	95
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	13	24 138	20 826
Pitkäaikaiset varat yhteensä		56 164	54 314
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä	4,13	1	3 579
Muut saamiset		21	16
Rahat ja pankkisaamiset		234	1 162
Lyhytaikaiset varat yhteensä		255	4 758
Varat yhteensä		56 419	59 072
Oma pääoma ja velat			
Oma pääoma			
Osakepääoma	11	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		600	600
Kertyneet voittovarot		25 193	26 318
Oma pääoma yhteensä		25 873	26 998
Velat			
Pitkäaikaiset velat			
Lainat	4,12	-	23 773
Laskennalliset verovelat	10	6 276	6 557
Pitkäaikaiset velat yhteensä		6 276	30 330
Lyhytaikaiset velat			
Lainat	4,12	24 185	500
Velat saman konsernin yrityksille	13	-	1 195
Ostovelat ja muut velat		26	2
Siirtovelat		58	47
Lyhytaikaiset velat yhteensä		24 270	1 745
Velat yhteensä		30 546	32 075
Oma pääoma ja velat yhteensä		56 419	59 072

Tasetta tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (IFRS)

1 000 EUR	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2022	80	600	27 392	28 072
Tilikauden voitto			1 208	1 208
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	1 208	1 208
Liiketoimet emoyhtiön kanssa:				
Konserniavustus verovelalla vähennettynä			-2 282	-2 282
Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä	0	0	-2 282	-2 282
Oma pääoma 31.12.2022	80	600	26 318	26 998
Oma pääoma 1.1.2023	80	600	26 318	26 998
Tilikauden voitto			781	781
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	781	781
Liiketoimet emoyhtiön kanssa:				
Konserniavustus verovelalla vähennettynä			-1 905	-1 905
Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä	0	0	-1 905	-1 905
Oma pääoma 31.12.2023	80	600	25 193	25 873

Yllä olevaa laskelmaa oman pääoman muutoksista tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	2023	2022
Liiketoiminnan kassavirta			
Tilikauden voitto ennen veroja		977	1 510
Oikaisuerät			
Poistot	9	1 508	1 505
Rahoitustuotot ja -kulut	7	445	633
Käyttöpääoman muutos			
Saamisten muutos		116	-262
Velkojen muutos		-1 171	-1 359
Liiketoiminnan nettokassavirta		1 874	2 027
Investointien kassavirta			
Investoinnit sijoituskiinteistöön		-46	-95
Investointien nettokassavirta		-46	-95
Rahoituksen kassavirta			
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksu	12	-500	-500
Saamiset konserniyhtiöiltä	13	-119	-
Transaktiokulut		0	-13
Maksetut korot ja rahoituskulut		-2 175	-1 485
Rahoituksen nettokassavirta		-2 794	-1 997
Rahavarat tilikauden alussa		1 162	1 405
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		37	-177
Rahavarojen muutos		-929	-243
Rahavarat tilikauden lopussa		234	1 162

Yllä olevaa rahavirtalaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

LIITETIEDOT (IFRS)

1. Yleiset tiedot

Sunborn London Oyj on Suomessa toimiva julkinen osakeyhtiö ("Yhtiö"), jonka rekisteröity osoite on Juhana Herttuan puistokatu 23, Turku, Suomi. Sunborn London Oyj perustettiin Sunborn International Oy:n jakautuessa 30.4.2016. Sunborn London Oyj omistaa ylellisen "Sunborn London" -laivahotellin, joka sijaitsee Lontoon Royal Victoria Dockissa Iso-Britanniassa ("laivahotelli"). Laivahotelli on vuokrattu sisaryhtiö Sunborn International (UK) Ltd:lle ("Sunborn UK").

Laivahotellissa on 138 huonetta, mukaan lukien viisi sviittiä, konferenssi- ja auditoriotilat jopa 200 osallistujalle, ravintola ja kaksi baaria. Yhtiöllä ei ollut henkilöstöä vuosina 2023 ja 2022. Konsernin emoyhtiö Sunborn Oy tuottaa Sunborn London Oyj:lle hallinnolliset palvelut. Sunborn UK toimii ainoastaan laivahotellin vuokraajana ja operaattorina.

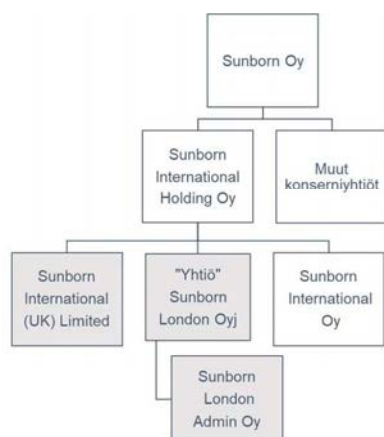
Sunborn London Oyj:n emoyhtiö on Sunborn International Holding Oy, joka omistaa 100 % yhtiön osakkeista sekä Sunborn International UK:n. Sunborn International Holding Oy:n omistaa Sunborn Oy, joka on suomalainen perheyhtiö. Sunborn-konserni keskittyy ylellisten kylpylä- ja laivahotellien, ravintoloiden ja muun korkealaatuisen omaisuuden kehittämiseen, ja sillä on yli 50 vuoden kokemus hotelli- ja ravintola-alalta. 31.12.2023 Sunborn Oy:llä oli yhteensä 16 tytäryhtiötä ("Sunborn Group"). Sunborn Oy laatii konsernitilinpäätöksen suomalaisten tilinpäätösstandardien mukaisesti. Kopiot konsernitilinpäätöksestä sekä erillisyyhtiön tilinpäätöksestä ovat saatavissa emoyhtiön pääkonttorista, Juhana Herttuan puistokatu 23, Turku.

Sunborn London Oyj omistaa lepäävän tytäryhtiön hallinnollisia tarpeita varten ja on siten konsernin emoyhtiö ("Konserni"). Konsernitilinpäätös on laadittu alla esitettyjen laadinta- ja laskentaperiaatteiden mukaisesti.

Tämä tilinpäätös on julkaistu European Single Electronic Format (ESEF) -raportointivaatimusten mukaisesti. ESEF-tilinpäätöstä ei ole tilintarkastettu.

Tämä tilinpäätös hyväksyttiin julkistettavaksi Sunborn London Oyj:n hallituksen kokouksessa 10.4.2024. Suomen osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous voi muuttaa tai hylätä tilinpäätöksen.

Sunborn-konsernin rakenne:



2. Yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista

Laatimisperusta

Yhtiön tilinpäätös on laadittu Euroopan unionin noudattamien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Laadinnassa on noudatettu 31.12.2023 voimassa olleita IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. IFRS-säännöksillä täydennetyt tilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisen kirjanpitolain ja yhteisöainsäädännön vaatimusten mukaiset. Ei ole IFRS- tai IFRIC-tulkintoja, jotka eivät olisi vielä voimassa, ja joilla odotettaisiin olevan olennainen vaikutus Yhtiön tilinpäätökseen.

Tämä tilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen, ellei toisin ole mainittu.

IFRS-standardien mukaisen konsernitilinpäätöksen laatiminen edellyttää tiettyjen laskennallisten arvioiden käyttöä. Se edellyttää myös johdolta harkintaa konsernin tilinpäätöksen laadintaperiaatteita sovellettaessa. Osa-alueet, jotka edellyttävät merkittävästi harkinnan käyttöä, ja joissa harkinnalla on vaikutusta tilinpäätökseen, on esitetty liitetietojen kohdassa 3.

Konsernitilinpäätös esitetään tuhansina euroina, ellei toisin ole mainittu. Kaikki esitettävät luvut on pyöristetty ja sen vuoksi yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä yhteensä-luvusta.

Toiminnan jatkuvuus ja likviditeettiriski

Konsernin emoyhtiön johto on arvioinut yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa myös tulevaisuudessa. Tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuden periaatteella.

Yhtiön joukkovelkakirjalaina erääntyy 22.9.2024. Yhtiö on palkannut neuvonantajia ja on parhaillaan etsimässä ja neuvottelemassa uudelleenrahoituksesta ennen eräpäivää. Yhtiö käy läpi neuvotteluita useiden tahojen kanssa ja on saanut indikaatiivisen lainatarjouksen. Rahoitusmarkkinat ovat haastavat, mutta johto on optimistinen, että uudelleenrahoitus on saatavilla rahoituskustannuksiin verrattuna vahvan suorituskyvyn ja laivan käypään arvoon suhteessa uudelleenrahoituksen määrään.

Yhtiön joukkokirjalainan ehtojen mukaan Yhtiön 24,1 miljoonan euron sisäinen pitkäaikainen saaminen emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:ltä erääntyisi maksettavaksi välittömästi, mikäli Yhtiö jättäisi joukkovelkakirjalainan hoitamatta. Saamisen välitön maksaminen Yhtiölle edellyttäisi Sunborn International Holding Oy:n alakonsernin omaisuuden myyntiä tai lisöpääoman hankkimista.

Uudelleenrahoitus ei ole varmistunut tilinpäätöksen hyväksymispäivään mennessä, joten rahoituksen saaminen muodostaa sellaisen olennaisen epävarmuustekijän, joka saattaa antaa merkittävää aihetta epäillä yhteisön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos yhtiö ei pysty varmistamaan lainan uudelleenrahoitusta eräpäivään mennessä, eikä toiminnan jatkuvuuden oletus siten olisi enää pätevä, edellyttäisi tilanne edellä mainitun saamisen ja muiden varojen arvostamista kerrytettävissä olevaan rahamäärään ja mahdollisten lisävelkojen kirjaamista. Yhtiön joukkovelkakirjalainan oikea-aikainen uudelleenrahoitus on ensiarvoisen tärkeää toiminnan jatkuvuuden kannalta.

Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

Tilinpäätökseen sisältyvät erät arvostetaan sen taloudellisen ympäristön valuutassa, jossa kyseinen yritys pääasiallisesti toimii (toimintavaluutta). Yhtiön toimintavaluutta on euro. Konsernitilinpäätös laaditaan euroina, joka on yhtiön esittämismuuttua.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat muutetaan toimintavaluutan määräisiksi liiketapahtumien toteutumispäivien kursseihin tai, jos erät on arvostettu uudelleen, arvostuspäivän kursseihin. Kurssivoitot ja -tappiot, jotka syntyvät liiketapahtumiin liittyvistä suorituksista ja ulkomaanrahan määräisten varojen ja velkojen muuttamisesta tilinpäätöspäivän kurssiin, merkitään tuloslaskelmaan. Kaikki valuuttakurssivoitot ja -tappiot on esitetty tuloslaskelman rahoitustuotoissa tai -kuluissa.

Sijoituskiinteistöt

Yhtiö esittää sijoituskiinteistöissä investointinsa laivahotelliin, joka on vuokrattu vuokrasopimuksella ja jota Sunborn UK operoi "Sunborn London" laivahotellina. Laivahotelli on ominaispiirteiltään rakennus. Se on liikumaton alus, joka on pysyvästi kiinnitetty Royal Victoria Dock -laituriin Lontoossa Isonsa-Britanniassa. Koska laivahotellista puuttuvat potkurit ja muut laivan vakiovarusteet, se ei ole liikuteltavissa ja sen tulevat vuokratassavirrat riippuvat suuresti sen nykyisestä sijainnista.

Sijoituskiinteistö on alun perin arvostettu hankintameno. Hankintameno sisältää hankinnasta välittömästi aiheutuvat kustannukset. Yhtiö on arvostanut sijoituskiinteistön käypään arvoon 1.1.2015, kun Yhtiö on soveltanut IFRS 1:n sallimaa poikkeusta käyttää sijoituskiinteistön käypää arvoa oletushankintameno IFRS:ään siirtymispäivänä. Laivahotellin arvoa lisäävät korjaus- ja kunnossapitomenot kirjataan käyttöomaisuuden lisäyksiä, ja ne poistetaan joko parannuksen tai laivahotellin lyhyemmän arvioitun taloudellisen vaikutusajan mukaan.

Sittemmin sijoituskiinteistö on arvostettu kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintameno. Poistojen laskentaan on sovellettu taloudellisen vaikutusajan tasapoistomenetelmää, jossa huomioidaan jäännösarvo. Laivahotellin arvioitu taloudellinen vaikutusaika jaettuna sen tärkeisiin osatekijöihin on esitetty alla olevassa taulukossa:

Laiva	40 vuotta
Laiva, lyhytkestoiset osat (sisustus ja kalusteet)	10 vuotta

Laivahotellin jäännösarvon on arvioitu olevan EUR 5 miljoonaa. Jäännösarvoa ja taloudellista vaikutusaikaa tarkastellaan ja tarvittaessa muutetaan jokaisen raportointijakson lopussa.

Siirtoja sijoituskiinteistöön ja sieltä pois tehdään, kun käyttötarkoituksessa on muutoksia. Sijoituskiinteistö kirjataan pois taseesta, kun se luovutetaan tai poistetaan käytöstä, eikä tulevia taloudellisia hyötyjä ole enää odotettavissa.

Sijoituskiinteistöjen arvonalentumiset

Poistojen kohteena olevien omaisuuserien arvon mahdollinen alentuminen selvitetään aina, kun on viitteitä siitä, että kirjanpitoarvoa vastaava rahamäärä ei ole enää kerrytettävissä tapahtumien tai olosuhteiden muuttumisen vuoksi. Arvonalentumistappio kirjataan sen suuruusena, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo ylittää sen kerrytettävissä olevan arvon. Kerrytettävissä oleva arvo määritellään omaisuuserän käyvästä arvosta vähennettynä luovutuksesta aiheutuvilla menoilla ja käyttöarvolla.

Rahoitusvarat

Konserni luokittelee kaikki rahoitusvaransa jaksotettuun hankintamenuon arvostettaviksi rahoitusvaroiksi. Konsernin rahoitusvarat muodostuvat leasing-vuokrasaamisista ja lainasaamisista, joiden liiketoimintamallin mukainen tarkoitus on kerryttää sopimuksen mukaisia kassavirtoja, ja sopimusehtojen mukaisesti rahavirrat muodostuvat pelkästään pääoman maksuista ja koroista.

Rahoitusvarat on kirjattu alun perin käypään arvoon sisältäen transaktiokustannukset. Myöhemmin ne arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon vähennettynä arvonalentumisvarauksilla. Korkotuotto on kirjattu tuloslaskelmalla käyttäen efektiivisen koron menetelmää. Rahoitusvarojen kirjaaminen taseesta pois tapahtuu silloin, kun sopimusperusteinen oikeus rahavirtoihin lakkaa, tai kun konserni luovuttaa kyseessä olevat rahoitusvarat tai rahoitusvararyhmän.

Konsernin rahoitusvarat sisältyvät lyhytaikaisiin varoihin, paitsi jos ne eräänntyvät yli 12 kuukauden kuluttua raportointikauden päättymispäivästä, jolloin ne luokitellaan pitkäaikaisiin varoihin. Rahoitusvarat muodostuvat Sunborn London Oyj:n emoyhtiölle Sunborn International Holding Oy:lle annetusta pitkäaikaisesta lainasta, lyhytaikaisista myynti- ja muista saamisista, joihin kuuluu pääasiassa leasing-vuokrasaamiset sisaryhtiö Sunborn UK:lta, sekä rahat ja pankkisaamiset, joihin sisältyy pankkitalletukset.

Jaksotettuun hankintamenuon kirjattujen rahoitusvarojen arvon aleneminen

Konserni arvioi jaksotettuun hankintamenuon kirjattuja saamia perustuen odotettavissa oleviin luottotappioihin. Sovellettava arvonalenemismetodologia riippuu siitä, onko luottoriski kasvanut merkittävästi. Mikäli luottoriskissä ei ole merkittävää kasvua, kirjataan 12 kuukauden aikana odotettavissa olevat tappiot tulosvaikutteisesti. Muutoin kirjataan elinkaaren aikana odotettavat luottotappiot.

Konserni arvioi odotettavia tappioita perustuen historian maksuprofiiliin ja vastaaviin kaudella aiheutuneisiin luottotappioihin. Historian perusteella tappioriskit on mukautettu kuvastamaan nykyisiä ja tulevia makroekonomisia asiakkaiden maksukykyyn vaikuttavia tekijöitä.

Myyntisaamiset kirjataan alas, jos on todennäköistä, ettei suorituksia saada. Indikaattoreita, joiden mukaan on syytä epäillä suoritusten saamista, sisältyy mm. sopimuksen mukaisen maksun viivästyminen yli 360 päivällä.

Rahoitusvelat

Yhtiön rahoitusvelat muodostuvat lainoista sekä osto- ja muista veloista. Rahoitusvelka kirjataan pois taseesta, kun se on lakannut olemasta – tämä tapahtuu kun velvollisuus on täytetty, peruuntunut tai eräänntynyt. Kuoletetun tai toiselle osapuolelle siirretyn rahoitusvelan (tai rahoitusvelan osan) kirjanpitoarvon ja maksetun vastikkeen, joka sisältää siirretyt muut kuin rahat ja pankkisaamiset tai vastattaviksi otetut velat, välinen erotus kirjataan tulosvaikutteisesti.

Lainat

Lainat on kirjattu alun perin käypään arvoon vähennettynä transaktiokustannuksilla. Sittemmin lainat arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon. Maksetun rahanäärän (lisätynä transaktiokustannuksilla) ja lunastusarvon ero kirjataan tulosvaikutteisesti lainan korkokuluksi kyseisellä jaksolla käyttäen efektiivisen

koron menetelmää. Yhtiön lainat muodostuvat vakuudellisista joukkovelkakirjalainoista, jotka yhtiö laski liikkeelle vuonna 2021.

Ostovelat ja muut velat

Ostovelat ovat velvollisuuksia maksaa tavaroista tai palveluista, jotka on hankittu toimittajilta tavanomaisessa liiketoiminnassa. Muut velat koostuvat kertyneistä koroista ja veroista. Ostovelat luokitellaan lyhytaikaisiksi veloiksi, mikäli maksu erääntyy vuoden sisällä. Jos ei, ne esitetään pitkäaikaisissa veloissa. Ostovelat kirjataan alun perin käypään arvoon ja arvostetaan sittemmin jaksotettuun hankintamenuun.

Verotettavaan tuloon perustuva vero ja laskennallinen vero

Tuloslaskelman verot muodostuvat tilikauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Vero kirjataan tulosvaikutteisesti, paitsi kun se liittyy konserniavustukseen, joka on kirjattu suoraan omaan pääomaan. Tässä tapauksessa myös vero kirjataan suoraan omaan pääomaan. Tilikauden tulovero lasketaan tilinpäätöspäivänä voimassaolevan verokannan perusteella kussakin maassa, jossa konserni operoi ja muodostuu verotettavaa tuloa.

Laskennalliset verot lasketaan kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä verokantoja (ja lakeja), joista on säädetty tai käytännössä hyväksytty tilinpäätöspäivään mennessä, ja niiden odotetaan pätevän kun vastaava laskennallinen vero toteutuu tai laskennallinen verovelka suoritetaan. Laskennalliset verosaamiset kirjataan siihen määrään asti, kun on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää.

Laskennalliset verosaamiset ja verovelat netotetaan siinä tapauksessa, kun verosaamisiin ja verovelkoihin on laillisesti toimeenpantavissa oleva kuittausoikeus, ja kun laskennalliset verosaamiset ja verovelat liittyvät saman veroviranomaisen keräämiin tuloveroihin joko samalta tai eri verovelvolliselta, kun ne on tarkoitus suorittaa nettomääräisenä.

Vuokratuottojen kirjaaminen

Yhtiö kirjaa vuokratuotot laivahotelli "Sunborn Londonin" vuokraamisesta Sunborn UK:lle perustuen kiinteisiin kuukausittaisiin maksuihin, jotka on määritelty vuokrasopimuksessa. Laivahotellin vuokra luokitellaan vuokrasopimukseksi, koska yhtiö kantaa merkittävän osan omistuksen riskistä ja hyödyistä. Vuokrasopimuksen mukaiset vuokratuotot kirjataan tasaerissä vuokra-ajalla.

Korkotuotot

Korkotuotot lainasta emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:lle on kirjattu efektiivisen koron menetelmällä ja esitetty laajan tuloslaskelman rahoitustuotoissa.

Konserniavustus

Konserniavustuksesta verotuksessa annetun lain 1986/825 mukaiset konserniavustukset Sunborn-konsernin yrityksille on kirjattu konsernitilinpäätöksessä joko saamisiin tai velkoihin sille kaudelle, jolle ne kuuluvat. Konserniavustus vähennettynä laskennallisilla veroilla on vähennetty suoraan omasta pääomasta.

Segmenttiraportointi

Konserni harjoittaa vain yhtä toimintaa (laivahotellin omistus ja vuokraus), joten se muodostaa yhden toiminnallisen segmentin. Yhtiön hallitus on määrätty toiminnasta vastaavaksi päättäjäksi, joka perustamisen jälkeen seuraa konsernin tulosta, joka koostuu vuokrasopimukseen perustuvista vuokratuotoista vähennettynä liiketoiminnan kuluilla.

3. Tärkeitä kirjanpidollisia arvioita ja johdon harkintaa

IFRS-standardien mukaisen tilinpäätöksen laatiminen vaatii arvioiden ja oletusten tekemistä. Laadintaperiaatteiden soveltaminen edellyttää harkintaa. Arvioita ja niiden taustalla olevia oletuksia tarkastellaan jatkuvasti. Arviot ja oletukset sekä harkinnat perustuvat historialliseen kokemukseen ja useisiin muihin tekijöihin, mukaan lukien ennusteet tulevista tapahtumista, joiden uskotaan olevan järkeviä vallitsevissa olosuhteissa.

Laivahotellin taloudellinen vaikutusaika ja jäännösarvo

Laivahotelli on rakennettu pysyväksi kelluvaksi kiinteistöksi, jossa rungolla ja rakenteilla on suunniteltu olevan yli 70 vuoden tekninen elinkaari normaalilla kunnossa- ja ylläpidolla koko elinkaaren ajan. Rungon ja sen suojajärjestelmien korkean teknisen erityisyyden johdosta hotellia muutetaan tyypillisesti vain kerran 10–15 vuodessa kunnostusta varten, eikä se ole tavallisesti alttiina meren hättäväreiutuksille, suolavedelle ja hankaukselle. Liikkumattomana aluksena se ei törmää maahan tai muihin aluksiin. Yhtiön johto on tehnyt arvioita laivahotellin poistoajasta ja jäännösarvosta. Johto on arvioinut, että laivahotellin arvioitu taloudellinen vaikutusaika rungolle ja rakenteille on 40 vuotta, sisustukselle ja varusteille 10 vuotta. Jäännösarvon on arvioitu olevan 5 miljoonaa euroa. Poistomenot voisivat olla olennaisesti korkeammat tai alhaisemmat tiettyjen tekijöiden tai olosuhteiden antaessa aiheutta tarkistaa arviota laivahotellin taloudellisesta vaikutusajasta tai ennustetusta jäännösarvosta. Jos arvioitu laivahotellin keskimääräinen taloudellinen vaikutusaika pienenesi tai kasvaisi yhdellä vuodella, poistot vuodelle 2023 olisivat kasvaneet noin 0,1 miljoonalla eurolla / pienentyneet 0,1 miljoonalla eurolla. Jos laivahotellilla ei arvioitaisi olevan lainkaan jäännösarvoa, poistot vuodelle 2023 olisivat kasvaneet noin 0,13 miljoonalla eurolla.

Yhtiön toimintavaluutan määrittäminen

Yhtiön toimintavaluutan määrittäminen vaatii kriittistä arviointia. Yhtiön johto on valmistellut tilinpäätöksen sen päätöksen perusteella, että toimintavaluutta on euro. Johto katsoo, että yhtiö toimii konsernin emoyhtiön Sunborn Oy:n jatkeena, jonka toimintavaluutta on euro.

Emoyhtiöltä olevan pitkäaikaisen lainasaamisen arvon aleneminen

Yhtiön johto on arvioinut, että emoyhtiöltä olevan pitkäaikaisen lainasaamisen luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi. Jos lainasaamisen luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi, arvonalentuminen kirjataan perustuen 12 kuukauden aikana odotettavissa oleviin tappioihin. Jos luottoriski on kasvanut merkittävästi, kirjataan arvonalentuminen perustuen elinkaaren aikana odotettaviin luottotappioihin. Tällä saattaisi olla merkittävä vaikutus tilikauden tulokseen.

4. Rahoitusriskien hallinta

Yhtiön liiketoimintaan liittyvät rahoitusriskit ovat markkinariski (ml. korkoriski ja valuuttariski), luottoriski, maksuvalmiusriski ja uudelleenrahoitusriski. Yhtiön johdon toteuttaman rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on suojata yhtiötä rahamarkkinoiden epäsuotuisalta kehitykseltä ja tuloksetekokyvyn varmistaminen. Johto arvioi rahoitusriskejä säännöllisesti hallitakseen rahoitusriskipositiota ja päättääkseen tarvittavista toimista.

Valuuttakurssiriski

Valuuttakurssiriskin hallinnan tavoite on pienentää kurssivaihteluiden tulokseen, kassavirtoihin ja taseeseen aiheuttamaa epävarmuutta konsernin kannalta hyväksyttävälle tasolle. Konserni on alttiina valuuttakurssiriskille vuokrasaamisten ja tulevien rahavirtojen myötä laivahotellin GBP-määräisestä vuokrasopimuksesta johtuen.

Yhtiön johto seuraa tarkasti GBP/EUR-valuuttakurssin kehitystä ja pyrkii suojaamaan yhtiötä epäedulliselta kehitykseltä konsernitasolla.

Taseen GBP-määräiset saatavat ja rahavarat mainittuina ajanjaksoina ovat:

1000 EUR	31.12.2023	31.12.2022
Vuokrasaatavat	1	3 354
Rahavarat	198	589
Yhteensä	199	3 943

Jos GBP olisi 31.12.2023 vahvistunut/heikentynyt 15 % euroon verrattuna, olisi tilikauden tulos ko. vuodelta ollut EUR 26 tuhatta (2022: EUR 514 tuhatta) korkeampi/matalampi.

Korkoriski

Yhtiö on vuonna 2021 laskenut liikkeelle vakuudellisen joukkovelkakirjalainan, jonka korko on sidottu 3 kuukauden Euriboriin. Joukkovelkakirjalainan nimellisarvo on EUR 24,5 miljoonaa ja korko 31.12.2023 oli 9,42 %, mikä koostuu 5,5 % marginaalin lisäksi 3 kuukauden Euriborista 3,92 %. Rahat ja pankkisaamiset eivät kerrytä merkittävää korkoa. Emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:ltä oleva 24 miljoonan euron lainasaaminen kerryttää 3 kuukauden Euriboriin perustuvaa vaihtuvaa korkoa, joka 31.12.2023 oli 9,43 %.

Jos Euribor olisi noussut 1 prosenttiyksikön korkeammaksi tai pienemmäksi esitettyjen kausien aikana, sillä olisi ollut 0,25 miljoonan euron vaikutus korkokuluihin tai korkotuottoihin. Korkotason mahdollisia tulevaisuuden heilahteluja kompensoisivat pääasiassa korkotason muutosten vastakkaiset vaikutukset saamisiin ja velkoihin. Yhtiön johto seuraa korkotason muutoksia ja niiden mahdollisia vaikutuksia tuleviin kassavirtoihin. Suojaustoimien tarvetta arvioidaan jatkuvasti.

Luottoriski

Luottoriski koskee tilannetta, jossa lainojen ja saatavien toinen osapuoli aiheuttaa konsernille taloudellista tappiota ollessaan kykenemätön hoitamaan velvoitteitaan. Luottoriski on olemassa vuokrasaamisista sisaryhtiö Sunborn UK:lta, lainasta emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:lle sekä pankeissa olevista rahoista ja pankkisaamisista.

Yhtiö arvioi näitä saamia tulevaisuudessa odotettavissa olevien luottotappioiden perusteella. Sovellettava arvonalentumismenetelmä riippuu siitä, onko luottoriski kasvanut merkittävästi. Jos luottoriski ei merkittävästi kasva, kirjataan 12 kuukauden aikana odotettavissa olevat tappiot tulosvaikutteisesti. Muutoin kirjataan elinkaaren aikana odotettavissa oleva luottotappio.

Yhtiö on vuokrannut laivahotellin sisaryritykselleen Sunborn UK:lle. Vuokrasaamiset Sunborn UK:lta olivat noin tuhat euroa 31.12.2023 (EUR 3,6 miljoonaa 31.12.2022). Sunborn UK maksaa vuokraa sopimuksen mukaisesti ja yhtiön johto on arvioinut, että näiden saamisten luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi. Yhtiön johto on arvioinut, että näistä saamisista 12 kuukauden aikana odotettavissa oleva tappio ei ole merkittävä.

Merkittävin saatava on emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:lle myönnetty laina. Lainalla on normaali, konsernin sisäisiin saataviin liittyvä luottoriski. Lainan luottokelpoisuus riippuu emoyhtiön taloudellisesta tuloksesta. Sunborn-konserniyhtiöiden taloudellista toimintaa ohjaa yhteinen johto. Konserniyhtiöiden saatavien ja velkojen määrät ja ehdot on esitetty liitetietojen kohdassa 13.

Johdon näkemyksen mukaan luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi lainan myöntämisen jälkeen. Näin ollen arvonalentuminen kirjataan perustuen 12 kuukauden aikana odotettavissa oleviin tappioihin. Yhtiön johto on arvioinut ja tullut siihen johtopäätökseen, että arvonalentumistappio ei ole merkittävä.

Rahat ja pankkisaamiset sekä muut rahavarat sijaitsevat hyvämaineisissa pohjoismaisissa pankeissa, joiden luottoluokitukset ovat vahvat. Rahoihin ja muihin rahavaroihin liittyy samat arvonalentumisvaatimukset kuin muihinkin saataviin. Johto on arvioinut, että niihin liittyvä arvonalennustappio ei ole olennainen.

Laskelmat rahoitusvaroihin liittyvistä odotettavista luottotappiosta perustuvat olettamiin maksukyvyttömyydestä ja odotettavista tappioista. Johto käyttää harkintaa tehdessään arvioita ja valitessaan kriteerit arvonalentumislaskelmiin perustuen historiaan, olemassa oleviin markkinaolosuhteisiin sekä tulevaisuuteen suuntautuviin arvioihin kunkin raportointijakson lopulla.

Likviditeetti- ja uudelleenrahoitusriski

Likviditeettiriskissä on kyse siitä, että olemassa olevat varat ja lainajärjestelyt eivät riitä yhtiön liiketoiminnan tarpeisiin, tai niiden hankkimiseen liittyy korkeita lisäkuluja. Uudelleenrahoitusriskissä on kyse siitä, että olemassa olevien luottojen uudelleenrahoitus ja/tai uuden rahoituksen saaminen ei ole mahdollista, tai on mahdollista vain korkein kuluin.

Varovainen likviditeettiriskin hallinta edellyttää riittävien kassavarojen ylläpitoa sekä riittävän rahoituksen saatavuutta. Pitkällä aikavälillä likviditeetin pääasiallisen lähteen odotetaan olevan vuokrasopimuksen tuottama tuleva rahavirta. Johto valvoo konsernin likviditeetin tilaa.

Joukkovelkakirjalainan ehtoihin sisältyy korkoihin liittyvä kovenantti, jonka mukaan yhtiön vuokrasopimuksen kerryttämä tulos ennen korkoja, veroja, poistoja ja tilinpäätössiirtoja on oltava kannattavuuden säilymiseksi vähintään 1.1 kertaa nettorahoituskulut, ja maksuvalmiuden ylläpitämiseen liittyvä kovenantti, jonka mukaan yhtiöllä tulee olla vähintään kuuden kuukauden koronmaksua vastaava määrä rahaa. Kovenanttien täyttyminen tarkastetaan puolivuositain, eikä yhtiö ole rikkonut kovenantteja.

Yhteenveto rahoitusveloista maturiteetteineen on esitetty alla olevassa taulukossa. Taulukossa esitetyt summat ovat sopimukseen perustuvia diskonttaamattomia rahavirtoja sisältäen koronmaksut. Koronmaksut on laskettu esitettyinä ajankohtina voimassa olleen korkotason mukaisesti.

31.12.2023

1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	-	-	-	-	-
Ostovelat ja muut velat	26	-	-	-	26
Joukkovelkakirjalaina	24 500	-	-	-	24 500
Joukkovelkakirjalainan korot	1 762	-	-	-	1 762
Yhteensä	26 288	-	-	-	26 288

31.12.2022

1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	1 195	-	-	-	1 195
Ostovelat ja muut velat	2	-	-	-	2
Joukkovelkakirjalaina	500	24 500	-	-	25 000
Joukkovelkakirjalainan korot	1 912	1 419	-	-	3 331
Yhteensä	3 609	25 919	-	-	29 528

Yhtiön joukkovelkakirjalaina erääntyy syyskuussa 2024, kuten liitetietojen kohdassa 12 on tarkemmin esitetty. Yhtiön johto odottaa pystyvänsä uudelleenrahoittamaan joukkovelkakirjat niiden erääntyessä johtuen vahvasta tuloksesta rahoituskustannuksiin verrattuna ja edullisesta laina-arvosta.

Pääomarakenteen hallinta

Yhtiön johdon valvoma pääoma muodostuu veloista ja omasta pääomasta, kuten taseessa on esitetty.

Pääomarakenteen hallinta perustuu konsernia koskevien keskeisten riskien arviointiin. Yhtiön johto seuraa omavaraisuusastetta. Yhtiön pääomarakennetta hallitaan konserniavustuksilla tai oman pääoman ehtoisilla erillä. Kuten lainoja koskevassa liitetietojen kohdassa 12 on kuvattu, yhtiön liikkeelle laskeman ja Sunborn UK:n takaaman joukkovelkakirjalainan ehtojen mukaisesti yhtiö ei saa nostaa uutta ulkopuolista velkaa, mutta konsernin sisäinen rahoitus on sallittu tarpeen vaatiessa joko oman pääoman tai velkainstrumenttien muodossa.

Joukkovelkakirjoja koskeviin ehtoihin sisältyy yhtiön sijoituskiinteistön ja velkojen suhteeseen liittyvä kovenantti (asset cover ratio covenant), jonka mukaan yhtiön on yhdessä takaajan kanssa pidettävä ko. suhde vähintään 120,0 %:ssa. Kovenantti lasketaan laivahotellin markkina-arvosta, jonka on arvioinut yhtiön nimeämä ja bond trustee hyväksymä arvioitsija, jaettuna yhtiön joukkovelkakirjalainan määrällä. Kovenantin täytyminen tarkastetaan puolivuositain, eikä yhtiö ole rikkonut kovenanttia.

5. Vuokratuotot etuyhteydessä olevilta osapuolilta ja muut tuotot

Konsernin vuokratuotot koostuvat vuokratuotoista Sunborn UK:lta. Laivahotellin vuokrasopimus on voimassa kunnes jompikumpi osapuoli irtisanoo sen kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Vuokratuotot liittyvät sijoituskiinteistöihin, katso lisätietoja liitetiedossa 9.

Hotellioperaattori Sunborn International (UK) Ltd:n ja laivahotellin omistajan Sunborn London Oyj:n välinen vuokrasopimus on minimivuokralla 195 000 puntaa kuukaudessa. 31.12.2022 päättyneen vuoden aikana Sunborn London Oyj veloitti lisävuokraa 1,1 miljoonaa puntaa kattamaan kasvaneet pääomakustannukset,

suunnitellut joukkovelkakirjalainen takaisinmaksut, alusvakuutukset ja luokituskulut. Kuukausivuokra on nostettu inflaation myötä 234 000 puntaan 1.1.2023 alkaen ja 246 000 puntaan 1.1.2024 alkaen.

Tulevat vuokrasopimuksen vähimmäisvuokrat muunnettuina kunkin tilinpäätöspäivän valuuttakurssiin ovat seuraavat:

1 000 EUR	31.12.2023	31.12.2022
vuoden aikana	1 698	1 583
1-2 vuoden aikana	-	-
2-3 vuoden aikana	-	-
3-4 vuoden aikana	-	-
4-5 vuoden aikana	-	-
yli 5 vuoden aikana	-	-
Yhteensä	1 698	1 583

6. Liiketoiminnan muut kulut

Liiketoiminnan muut kulut on esitetty ao. taulukossa:

Liiketoiminnan muut kulut

1 000 EUR	2023	2022
Vakuutukset	111	108
Korjaus ja huolto	6	-
Asiantuntijapalvelut	46	92
Hallintopalkkiot	90	96
Hallinnolliset kulut	40	25
Yhteensä	293	321

Tilintarkastajien palkkiot

1 000 EUR	2023	2022
Tilintarkastuspalkkiot	17	13

7. Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot ja -kulut on esitetty ao. taulukossa:

1 000 EUR	2023	2022
Rahoitustuotot:		
Korkotuotot lainasta emoyhtiölle	2 116	1 444
Valuuttakurssivoitot	52	1
Rahoitustuotot yhteensä	2 169	1 445
Rahoituskulut:		
Korkokulut lainoista	-2 598	-1 890
Valuuttakurssitappiot	-15	-189
Rahoituskulut yhteensä	-2 613	-2 078

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-445	-633
-----------------------------------	------	------

Valuuttakurssivoitot ja -tappiot liittyvät pääosin Sunborn UK:lta tuleviin, GBP-määräisiin saamisiin. Emoyhtiölle annetun lainan ja velkojen ehdot on kuvattu liitetietojen kohdassa 13 Lähipiiritapahtumat.

8. Tuloverot

Veroaste oli 20 % vuonna 2023 ja vuonna 2022.

Tuloverot		
1 000 EUR	2023	2022
Tuloverot	0	0
Laskennalliset verot	-195	-302
Yhteensä	-195	-302

Verokulu		
1 000 EUR	2023	2022
Tulos ennen veroja	977	1 510
Vero laskettuna Suomen veroasteen mukaan (20 %)	-195	-302
Tuloslaskelmalla kirjattu vero	-195	-302

9. Sijoituskiinteistöt

Konserni esittää sijoituskiinteistönä sijoituksensa Sunborn London -laivahotelliin, joka on vuokrattu operatiivisella vuokrasopimuksella, ja jota operoidaan Sunborn International UK Ltd:n toimesta. Sijoituskiinteistö kirjataan hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja tappioilla.

Laivahotelli on rekisteröity Suomeen, mutta sijaitsee Lontoossa, Iso-Britanniassa, missä se on vuokrattu sopimuksen mukaisesti Sunborn UK:lle. Sunborn UK vastaa myös hallinnoinnista.

Laivahotellin käyvän arvon määrittäminen

Laivahotellin käypä arvo on 31.12.2023 noin 37 miljoonaa euroa (31.12.2022: 37 miljoonaa euroa). Yhtiön laatima arvostus perustuu diskontatun kassavirran analyysiin. Käyvän arvon laskenta perustuu ei-havaittavissa oleviin syötteisiin, ja on siten luokiteltu tasolle 3 käyvän arvon hierarkiassa. Käyvän arvon volatilitteetti johtuu arvioitujen kassavirtojen vaikutuksesta ja GBP/EUR-valuuttakurssin vaihtelusta. Laivahotellin käypä arvo 31.12.2023 on korkeampi kuin laivahotellin kirjanpitoarvo.

Laskelma huomioi erilaiset näkymät jäännösarvosta sopimuksen mukaisen vuokra-ajan päättyessä: jäännösarvo sopimuksen päättyessä sekä arvioitu jatko kiinteän sopimuskauden päätyttyä. Diskonttaus korko 7 % perustuu Lontoon hotellituottoihin lisättyinä keskimääräisellä 2 %:n vuotuisella inflaatiolla. Tarkastelujakson suorituksiin sisältyy arviosta johtuva 1 %:n riski.

Käyvän arvon määrittäminen on laadittu käyttäen ei-havaittavissa olevia syötteitä perustuen johdon arvioon. Diskontatun kassavirtalaskelman rahavirrat perustuvat vuokrasopimuksen kiinteisiin suorituksiin vähennettynä arvioituilla muilla liiketoiminnan kuluilla. Jos laskennassa käytetty diskonttauskorko olisi yhden prosenttiyksikön pienempi/suurempi, olisi käypä arvo noin 4,1 miljoonaa korkeampi / 3,4 miljoonaa alhaisempi.

Muutokset sijoituskiinteistön kirjanpitoarvossa

1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2022	45 432
Hankintameno 31.12.2022	45 432
Kertyneet poistot 1.1.2022	10 535
Poistot	1 505
Kertyneet poistot 31.12.2022	12 040
Kirjanpitoarvo 1.1.2022	34 898
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	33 393
1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2023	45 432
Lisäykset	141
Hankintameno 31.12.2023	45 574
Kertyneet poistot 1.1.2023	12 040
Poistot	1 508
Kertyneet poistot 31.12.2023	13 548
Kirjanpitoarvo 1.1.2023	33 393
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	32 026

Vuokratuotot ja välittömät hoitokulut laivahotelliin liittyen on kirjattu tuloslaskelmaan seuraavasti:

1 000 EUR	2023	2022
Vuokratuotto	3 223	3 969
Välittömät liiketoiminnan kulut sijoituskiinteistöstä	117	108

10. Laskennalliset verot

1 000 EUR	2023	2022
Laskennalliset verovelat:		
Poistoero sijoituskiinteistöstä	6 251	6 501
Jaksotusero liittyen velan efektiivisen koron menetelmään	25	56
Yhteensä	6 276	6 557

Kirjanpitoarvo 1.1.	6 557	6 826
Kirjattu tuloslaskelmaan	-281	-269
Kirjanpitoaro 31.12.	6 276	6 557
Laskennalliset verosaamiset ja -velat yhteensä	6 276	6 557

Yhtiö on kirjannut konserniavustukseen liittyvän verovelan 0,476 (2022: 0,571) miljoonaa euroa suoraan omaan pääomaan.

11. Oma pääoma

Yhtiön perustamisesta lähtien osakkeiden lukumäärä on ollut 200. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Yhtiö ei ole jakanut osinkoa ja joukkovelkakirjalainoja koskeva sopimus asettaa joitain rajoituksia osingon jakamiselle. Konserniavustukset on kuitenkin sallittu. Suoraan omaan pääomaan kirjattu konserniavustus verovelalla vähennettynä oli suuruudeltaan 1,905 (2022: 2,282) miljoonaa euroa.

12. Lainat

1 000 EUR	31.12.2023	31.12.2022
Pitkäaikainen:		
Joukkovelkakirjalaina	-	23 773
Lyhytaikainen:		
Joukkovelkakirjalaina	24 185	500
Yhteensä	24 185	24 273

Joukkovelkakirjalainat ovat euromääräisiä ja erääntyvät 22.9.2024 mennessä. Yhtiö on maksanut lainasta kaksi pientä lyhennyserää ja loppuosa lunastetaan kokonaisuudessaan eräpäivänä nimellisarvoonsa lisättyinä 1 %:n preemiolla. Sopimuksen mukainen korko on 5,5 % plus 3 kk Euribor. Efektiivinen korko on 7,27 %.

Johto arvioi, että maksettavan joukkovelkakirjalainan käypä arvo vastaa kirjanpitoarvoa, sillä yhtiön luottokelpoisuus ei ole merkittävästi muuttunut liikkeellelaskupäivästä.

Yhteenvedo rahoitusveloista maturiteetteineen on esitetty liitetiedossa 4 Rahoitusriskien hallinta.

Annetut vakuudet ja takuut

Joukkovelkakirjojen vakuutena on parhaalla etusijalla oleva laivahotellin kiinnitys. Lisäksi vakuuspakettiin sisältyy Sunborn London Oyj:n ja Sunborn International (UK) Ltd:n osakepantit, etuoikeusasemaltaan heikommat lainasaamiset, lainasaaminen emoyhtiöltä sekä muut konsernin sisäiset saamiset, pantatut tilit ja muut liikkeellelaskijan pankkitilit, liikkeellelaskijan vaihtuvamääräiset asiaankuuluvat varat, oikeudet ja tuotot, vuokrasopimuksen mukaiset oikeudet, nimikkeet ja edut, mukaan lukien Trusteen oikeudet, takaajan myöntämä vaihtuvamääräinen vakuus kaikille asiaankuuluville takaajan varoille, oikeuksille ja tuotoille, sekä takaajan myöntämä pantti takaajan saamiselle ja ajoittain mahdollisille konsernin sisäisille lainoille, laivaan liittyvät vakuutussaamiset ja vaadittaessa toimeenpantava takausmenettely (norjaksi: "påkravsgaranti").

Joukkovelkakirjalainan ehtoihin sisältyy kovenantti (asset cover ratio covenant), jonka mukaan markkina-arvon ylläpitämiseksi yhtiön sijoituskiinteistön ja oikaistujen rahoitusvelkojen suhteen on oltava vähintään 120,0 %, rahoituskulujen kattamiseen liittyvä kovenantti, jonka mukaan kannattavuuden ylläpitämiseksi tulos ennen rahoituseriä, veroja, poistoja ja tilinpäätössiirtoja on oltava vähintään 1,1 kertaa nettorahoituskulut ja maksuvalmiuden säilyttämiseen liittyvä kovenantti, jonka mukaan yhtiöllä on oltava vähintään kuuden kuukauden koronmaksua vastaava määrä rahaa. Taloudellisten kovenanttien toteutuminen tarkastetaan puolivuositain, eikä yhtiö ole rikkonut kovenantteja. Kovenantteja on tarkemmin kuvattu liitetiedossa 4 Rahoitusriskien hallinta.

Rahoitusvelkojen tasesaldojen muutoslaskelma:

1 000 EUR	Vuoden kuluessa takaisin maksettavat	Yli vuoden kuluttua takaisin maksettavat	Yhteensä
Velat 1.1.2022	500	23 880	24 380
Rahavirta – jvk:n takaisinmaksu (-) / nosto (+)	-500	0	-500
Efektiiivinen korko	0	393	393
Muut muutokset	500	-500	0
Velat 31.12.2022	500	23 773	24 273
Velat 1.1.2023	500	23 773	24 273
Rahavirta – jvk:n takaisinmaksu (-) / nosto (+)	-500	0	-500
Efektiiivinen korko	0	412	412
Muut muutokset	24 185	-24 185	0
Velat 31.12.2023	24 185	0	24 185

13. Lähipiiritapahtumat

Liiketoiminta lähipiiriin kuuluvien osapuolten kanssa

Konsernin lähipiiriin kuuluvia osapuolia ovat Sunborn-konsernin emoyhtiö Sunborn Oy, suora emoyhtiö Sunborn International Holding Oy, muut Sunborn-konsernin yhtiöt, hallitus ja konsernin avainjohtohenkilöt sekä emoyhtiön hallitus ja johto, yhdessä läheisten perheenjäsenten sekä näiden määräysvallassa olevien yritysten kanssa.

Seuraavassa taulukossa on esitetty konsernin lähipiirissä olevien osapuolten kanssa käymä liiketoiminta sekä avoimet saamiset ja velat esitettyjen vuosien aikana tai niiden lopussa:

1 000 EUR	1.1. – 31.12.2023			1.1. – 31.12.2022		
	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-55	-	-	-53	-
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	-	-25	2 116	-	-20	1 444
Sunborn International Oy	-	-10	-	-	-24	-
Sunborn UK	3 223	-	-	3 969	-	-
Yhteensä	3 223	-90	2 116	3 969	-97	1 444

1 000 EUR	31.12.2023		31.12.2022	
	Saamiset	Velat	Saamiset	Velat
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-	-	1 170
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	24 138	-	20 826	25
Sunborn International (UK) Ltd	1	-	3 579	-
Yhteensä	24 139	-	24 405	1 195

Yhtiön vuokratulot liittyvät laivahotellin vuokrasopimukseen sisaryhtiö Sunborn UK:n kanssa. Vuokrasopimus ("bareboat-sopimus") on voimassa siihen asti, kun jompikumpi osapuoli päättää sopimuksen kuuden kuukauden irtisanomisajan puitteissa.

Yhtiö on maksanut hallinnointimaksuja Sunborn Oy:lle, Sunborn International Holding Oy:lle ja Sunborn International Oy:lle, ja saanut korkotuottoja Sunborn International Holding Oy:ltä. Korkotuotto syntyy emoyhtiölle myönnetystä lainasta, kuten alla on kuvattu.

Sisäinen saaminen emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:ltä eräännyy syyskuussa 2026, mutta joukkovelkakirjalainan ehtoihin liittyvissä tietyissä tapauksissa saaminen eräännyy ja tulee maksettavaksi välittömästi. Lainasaaminen kerryttää markkinatasoon perustuvaa korkotuottoa, mikä on kirjattu saamisiin emoyhtiöltä. Lainasaamisen käypä arvo vastaa suurin piirtein kirjanpitoarvoa, sillä se on annettu emoyhtiölle syyskuussa 2021 ja kerryttää markkinatasoon perustuvaa korkoa.

Vuokrasaamiset Sunborn UK:lta olivat noin tuhat euroa 31.12.2023 (3,6 miljoonaa euroa 31.12.2022).

Sunborn UK ja Sunborn International Holding Oy ovat taanneet yhtiön vakuudelliset joukkolainat. Yksityiskohtaiset tiedot takauksesta on kuvattu liitetiedossa 12 Lainat.

14. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Ei raportoitavaa.

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA (FAS)

	1.1. - 31.12.2023	1.1. - 31.12.2022
LIKEVAIHTO	3 223 148,12	3 968 733,91
Poistot ja arvonalentumiset Suunnitelmapoistot	-291 396,96	-909 046,32
Liiketoiminnan muut kulut	-293 463,05	-320 858,88
	=====	=====
LIKEVOITTO	2 638 288,11	2 738 828,71
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	2 168 791,21	1 444 897,70
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-2 459 585,24	-1 944 473,80
	=====	=====
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	2 347 494,08	2 239 252,61
Tilinpäätössiirrot		
Konserniavustus	-2 381 800,00	-2 852 618,29
Poistoeron lisäys(-) / vähennys(+)	34 324,54	613 418,29
Tuloverot	0,00	-10,30
	=====	=====
TILIKAUDEN VOITTO	18,62	42,31

EMOYHTIÖN TASE (FAS)

VASTAAVAA	31.12.2023		31.12.2022	
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineelliset hyödykkeet				
Koneet ja kalusto	7 024 029,56		7 174 020,90	
Keskeneräiset hankinnat	261 205,30	7 285 234,86	356 677,40	7 530 698,30
Sijoitukset				
Tytäryhtiöosakkeet		2 500,00		2 500,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Pitkäaikaiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		24 137 944,84		20 826 138,04
Lyhytaikaiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	1 155,57		3 578 913,73	
Muut saamiset	7 384,44		7 083,42	
Siirtosaamiset	201 969,36	210 509,37	457 161,43	4 043 158,58
Rahat ja pankkisaamiset		231 213,50		1 159 877,70
		=====		=====
VASTAAVAA YHTEENSÄ		31 867 402,57		33 562 372,62

VASTATTAVAA	31.12.2023		31.12.2022	
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	80 000,00		80 000,00	
Svop-rahasto	600 000,00		600 000,00	
Voittovarot ed. tilikausilta	350 355,93		350 313,62	
Tilikauden voitto / tappio	18,62	1 030 374,55	42,31	1 030 355,93
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ				
Kertynyt poistoero		6 252 812,31		6 287 136,85
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Joukkovelkakirjalainat		0,00		24 500 000,00
Lyhytaikainen				
Joukkovelkakirjalainat	24 500 000,00		500 000,00	
Velat saman konsernin yrityksille	0,00		1 195 118,29	
Ostovelat	26 432,46		2 370,00	
Siirtovelat	57 783,25	24 584 215,71	47 391,55	1 744 879,84
		=====		=====
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		31 867 402,57		33 562 372,62

EMOYHTIÖN RAHOITUSLASKELMA (FAS)

	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
<u>Liiketoiminta</u>		
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	2 347 494,08	2 239 252,61
Poistot ja arvonalentumiset	291 396,96	909 046,32
Välittömät verot	0,00	-10,30
Rahoituskulut	290 794,03	499 576,10
Lyhytaikaiset liikesaamiset, lisäys (-), vähennys (+)	115 645,25	-262 272,31
Korottomat lyhytaik. velat, lisäys (+), vähennys (-)	-1 171 055,83	-1 358 941,44
Liiketoiminnan rahavirta (A)	1 874 274,49	2 026 650,98
<u>Investoinnit</u>		
Investoinnit (aineelliset ja aineettomat)	-45 933,52	-95 472,10
Investointien rahavirta (B)	-45 933,52	-95 472,10
<u>Rahoitus</u>		
Pitkäaikaisten lainat, lisäys (+), vähennys (-)	-500 000,00	-500 000,00
Lyhytaikaiset lainat, lisäys (+), vähennys (-)	-119 224,04	0,00
Transaktiokulut	393,02	-12 856,00
Maksetut korot ja rahoituskulut	-2 174 779,24	-1 484 541,65
Rahoituksen rahavirta (C)	-2 793 610,26	-1 997 397,65
Rahavarojen muutos (A+B+C), lisäys (+), vähennys (-)	-965 269,29	-66 218,77
Rahavarat kauden alussa	1 159 877,70	1 402 492,76
Valuuttakurssin muutoksen vaikutus	36 605,09	-176 396,29
Rahavarat kauden lopussa	231 213,50	1 159 877,70

EMOYHTIÖN LIITETIEDOT (FAS)

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Pysyvien vastaavien arvostus

Pysyvät vastaavat on kirjattu taseessa hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina taloudellisen pitoajan perusteella. Pienhankinnat (alle 850 euroa) on kirjattu kokonaisuudessaan tilikauden kuluksi.

Poistoajat ovat seuraavat:

Koneet ja kalusto 25 v.

Poistosuunnitelmaa on muutettu tilikaudella vastaamaan paremmin hyödykkeen taloudellista pitoaikaa. Koneiden ja kaluston jäljellä olevaksi taloudelliseksi pitoajaksi on 1.1.2023 arvioitu 25 vuotta.

Valuuttamääräiset erät

Ulkomaanrahan määräiset saatavat ja velat on muutettu euroiksi tilinpäätöspäivän EKP:n keskurssiin.

Konserni

Yhtiö kuuluu Sunborn-konserniin. Konsernin emoyhtiö on Sunborn Oy, kotipaikka Turku. Konsernitilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa konsernin pääkonttorista Juhana Herttuan puistokatu 23, 20100 TURKU.

Toiminnan jatkuvuus ja likviditeetti

Johto on arvioinut yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa myös tulevaisuudessa. Tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuden periaatteella.

Yhtiön joukkovelkakirjalaina erääntyy 22.9.2024. Yhtiö on palkannut neuvonantaja ja on parhaillaan etsimässä ja neuvottelemassa uudelleenrahoituksesta ennen eräpäivää. Yhtiö käy läpi neuvotteluita useiden tahojen kanssa ja on saanut indikaatiivisen lainatarjouksen. Rahoitusmarkkinat ovat haastavat, mutta johto on optimistinen, että uudelleenrahoitus on saatavilla rahoituskustannuksiin verrattuna vahvan suorituskyvyn ja laivan käypään arvoon suhteessa uudelleenrahoituksen määrään.

Yhtiön joukkokirjalainan ehtojen mukaan yhtiön 24,1 miljoonan euron sisäinen pitkäaikainen saaminen emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:ltä erääntyisi maksettavaksi välittömästi, mikäli yhtiö ei pystyisi maksamaan joukkovelkakirjalainaansa. Saamisen välitön maksaminen yhtiölle edellyttäisi Sunborn International Holding Oy:n alakonserniin omaisuuden myyntiä tai lisäpääoman hankkimista.

Uudelleenrahoitus ei ole varmistunut tilinpäätöksen hyväksymispäivään mennessä, joten rahoituksen saaminen muodostaa sellaisen olennaisen epävarmuustekijän, joka saattaa antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos yhtiö ei pysty varmistamaan lainan uudelleenrahoitusta eräpäivään mennessä, eikä toiminnan jatkuvuuden oletus siten olisi enää pätevä, edellyttäisi tilanne edellä mainitun saamisen ja muiden varojen arvostamista kerrytettävissä olevaan rahamäärään ja mahdollisten lisävelkojen kirjaamista. Yhtiön joukkovelkakirjalainan oikea-aikainen uudelleenrahoitus on ensiarvoisen tärkeää toiminnan jatkuvuuden kannalta.

Sodalla Ukrainassa ja Israel-Gazassa ei arvioida olevan välittömiä vaikutuksia yhtiön liiketoimintaan.

TILIKAUDEN POISTOT JA POISTOERO

Aineelliset hyödykkeet:	2023	2022
Koneet ja kalusto		
Suunnitelman mukaiset poistot	291 396,96	909 046,32
Poistoeron muutos	-34 324,54	-613 418,29
Kokonaispoistot	257 072,42	295 628,03

LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT	2023	2022
Hallintokulut	147 769,50	133 975,68
Käyttö- ja ylläpitokulut	5 843,16	0,00
Vakuutukset	111 330,61	107 667,74
Muut kulut	28 519,78	79 215,46
Yhteensä	293 463,05	320 858,88

TILINTARKASTUSPALKKIOT

	2023	2022
Pricewaterhousecoopers Oy		
Tilintarkastus	17 077,82	12 510,00

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

	2023	2022
Rahoitustuotot		
Korkotuotot konserniyhtiöiltä	2 116 392,26	1 443 723,06
Muut rahoitustuotot	52 398,95	1 174,64
Yhteensä	2 168 791,21	1 444 897,70

Rahoituskulut		
Korkokulut muille	2 185 214,28	1 496 860,40
Muut rahoituskulut	274 370,96	447 613,40
Yhteensä	2 459 585,24	1 944 473,80

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä -290 794,03 -499 576,10

KONSERNIAVUSTUS

	2023	2022
Annetut konserniavustukset	2 381 800,00	2 852 618,29

PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET TASE-ERITTÄIN

Aineelliset hyödykkeet:	2023	2022
Koneet ja kalusto		
Hankintameno tilikauden alussa	24 217 754,42	24 217 754,42
Tilikauden lisäykset	141 405,62	0,00
Kertyneet sumupoistot tilikauden alussa	17 043 733,52	16 134 687,20
Tilikauden sumupoistot	291 396,96	909 046,32
Kertyneet sumupoistot tilikauden lopussa	17 335 130,48	17 043 733,52
Tasearvo	7 024 029,56	7 174 020,90

Keskeneräiset hankinnat

Hankintameno tilikauden alussa	356 677,40	261 205,30
Lisäykset tilikaudella	0,00	95 472,10
Vähennykset tilikaudella	-95 472,10	0,00
Hankintameno tilikauden lopussa	261 205,30	356 677,40

Kertynyt poistoero tilikauden lopussa:

Koneet ja kalusto	6 252 812,31	6 287 136,85
-------------------	--------------	--------------

SIJOITUKSET

<u>Nimi</u>	<u>Omistusosuus</u>	<u>Kotipaikka</u>	<u>Osakepääoma</u>
Sunborn London Admin Oy	100 %	Turku	2 500,00

Yhtiöt yhdistellään Sunborn-konsernitilinpäätöksessä.

KONSERNISAAMISET JA -VELAT

	2023	2022
Pitkäaikaiset lainasaamiset	24 137 944,84	20 826 138,04
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	1 155,57	3 578 913,73
Yhteensä	24 139 100,41	24 405 051,77
Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat	0,00	24 800,00
Muut velat	0,00	1 170 318,29
Yhteensä	0,00	1 195 118,29

SIIRTOSAAMISET

	2023	2022
Muut siirtosaamiset	201 969,36	457 161,43

OMA PÄÄOMA JA VOITONJAKOKELPOISET VARAT

	2023	2022
Oma pääoma		
Osakepääoma 1.1.	80 000,00	80 000,00
Osakepääoma 31.12.	80 000,00	80 000,00
Svop-rahasto 1.1.	600 000,00	600 000,00
Svop-rahasto 31.12.	600 000,00	600 000,00
Kertyneet voittovarot 1.1.	350 355,93	350 313,62
Tilikauden tulos 31.12.	18,62	42,31
Oma pääoma yhteensä	1 030 374,55	1 030 355,93
Jakokelpoiset varat tilinpäätöksessä		
Svop-rahasto	600 000,00	600 000,00
Kertyneet voittovarot	350 355,93	350 313,62
Tilikauden tulos	18,62	42,31
	950 374,55	950 355,93

Yhtiön osakkeita on 200 kpl. Kaikilla osakkeilla on samanlainen äänioikeus sekä oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin. Sunborn International Holding Oy omistaa yhtiön osakekannan 100 %.

SIIRTOVELAT

	2023	2022
Korkovelka	57 783,25	47 381,25
Verovelka	0,00	10,30
Yhteensä	57 783,25	47 391,55

VASTUUT JA VAKUUEDET	2023	2022
Joukkovelkakirjalainat	24 500 000,00	25 000 000,00
Annetut kiinnitykset	40 000 000,00	40 000 000,00
Yrityskiinnitys	41 600 000,00	41 600 000,00
Pantatut pankkitilit	229 119,60	1 082 067,20
Pantatut sisäiset saatavat	24 139 100,41	24 405 051,77

HALLITUKSEN ESITYS VOITONJAOSTA

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa ei jaeta ja tulos siirretään voittovaroihin.

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

SUNBORN LONDON OYJ

Turussa 10. huhtikuuta 2024

_____	_____
Ritva Niemi	Pekka Niemi
Hallituksen puheenjohtaja	Hallituksen jäsen
_____	_____
Jari Niemi	Hans Niemi
Hallituksen jäsen	Hallituksen jäsen ja Toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Turussa sähköisen allekirjoituksen päivämäärällä

PricewaterhouseCoopers Oy

Tilintarkastusyhteisö

Tomi Moisio

KHT, JHT

This documents contains 32 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 32 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 32 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 32 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 32 sider før denne side

JARI JUHANI NIEMI

5d994257-206f-4bf1-bae5-ab35b2ac3561 - 2024-04-30 20:43:25 UTC +03:00
BankID / MobileID - 350f21c0-8271-4443-8f55-3df937063399 - FI

HANS MIKKO MIKAEL NIEMI

b889a4b9-a991-44de-a843-881fd18db176 - 2024-04-30 20:45:36 UTC +03:00
BankID / MobileID - d39e2a60-e633-41cb-99e5-c94b1f38bc61 - FI

Pekka Juhani Niemi

c7346d42-50a6-48a6-b940-5e4ac4101023 - 2024-04-30 20:49:46 UTC +03:00
BankID / MobileID - 9ca196e6-229f-45b4-8419-dfd5dd56904b - FI

Ritva Liisa Marjatta Niemi

1bf5f3f0-4709-4e96-b647-edebb86635aa - 2024-04-30 20:50:44 UTC +03:00
BankID / MobileID - b23366d1-3506-484e-b317-3f1132b2a4ad - FI

TOMI TAPANI MOISIO

528871be-11bf-4ad1-8ba8-00942c02c70b - 2024-04-30 22:27:02 UTC +03:00
BankID / MobileID - 18ca98d0-f21b-42c9-9264-f6487019c026 - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende



Tilintarkastuskertomus

Sunborn London Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS-tilinpäätösstandardit) mukaisesti
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntomme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäraportin kanssa.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Sunborn London Oyj:n (y-tunnus 2726819-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää:

- konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, jotka sisältävät olennaisen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevan informaation ja muuta selittävää informaatiota
- emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Riippumattomuus

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Emoyhtiölle ja tytäryhtiölle suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1-kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 6.

Toiminnan jatkuvuuteen liittyvä olennainen epävarmuus

Haluamme kiinnittää huomiota konsernitilinpäätöksen liitetiedon 2. Yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista kohtaan Toiminnan jatkuvuus ja likviditeettiriski, emoyhtiön liitetietojen Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet kohtaan Toiminnan jatkuvuus ja likviditeetti sekä toimintakertomuksen kohtaan Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä, joissa kerrotaan, että yhtiön joukkovelkakirjalaina erääntyy syyskuussa 2024. Uudelleenrahoitus ei ole varmistunut tilinpäätöksen hyväksymispäivään mennessä, joten rahoituksen saaminen muodostaa sellaisen olennaisen epävarmuustekijän, joka saattaa antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa.

Lausuntoamme ei ole mukautettu tämän seikan osalta.

Tarkastuksen yleinen lähestymistapa

Yhteenveto



- Konsernitilinpäätökselle määritetty olennaisuus: 0,6 miljoonaa euroa, joka on 1 % konsernitaseen loppusummasta.
- Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen kohteena oli konsernin emoyhtiö.
- Liikevaihdon tuloutus
- Sijoituskiinteistöjen arvostus
- Konsernisaamisten arvostus

Osana tilintarkastuksen suunnittelua olemme määrittäneet olennaisuuden ja arvioineet riskiä siitä, että tilinpäätöksessä on olennainen virheellisyys. Erityisesti olemme arvioineet alueita, joiden osalta johto on tehnyt subjektiivisia arvioita. Tällaisia ovat esimerkiksi merkittävät kirjanpidolliset arviot, joihin liittyy oletuksia ja tulevien tapahtumien arviointia.

Olennaisuus

Tarkastuksemme suunnitteluun ja suorittamiseen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Tilintarkastuksen tavoitteena on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena olennaista virheellisyttä. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä. Niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Perustuen ammatilliseen harkintaamme määritimme olennaisuuteen liittyen tiettyjä kvantitatiivisia raja-arvoja, kuten alla olevassa taulukossa kuvatun konsernitilinpäätökselle määritetyn olennaisuuden. Nämä raja-arvot yhdessä kvalitatiivisten tekijöiden kanssa auttoivat meitä määrittämään tarkastuksen kokonaislaajuuden ja yksittäisten tilintarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden sekä arvioimaan virheellisyyksien vaikutusta tilinpäätökseen kokonaisuutena.

Konsernitilinpäätökselle määritetty olennaisuus	0,6 miljoonaa euroa
Olennaisuuden määrittämisessä käytetty vertailukohde	1 % konsernitaseen loppusummasta
Perustelut vertailukohteen valinnalle	Valitsimme olennaisuuden määrittämisen vertailukohteeksi konsernitaseen loppusumman, koska käsityksemme mukaan tilinpäätöksen lukijat käyttävät yleisimmin sitä arvioidessaan yhtiön varallisuutta. Lisäksi taseen loppusumma on yleisesti hyväksytty vertailukohde. Valitsimme sovellettavaksi prosenttiosuudeksi 1 %, joka on tilintarkastusstandardeissa yleisesti hyväksytyjen määrällisten rajojen puitteissa.

Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen laajuuden määrittäminen

Tilintarkastuksemme laajuutta määrittäessämme olemme ottaneet huomioon Sunborn London Oyj:n konsernin rakenteen, toimialan sekä taloudelliseen raportointiin liittyvät prosessit ja kontrollit.

Konsernin pääasiallinen toiminta tapahtuu emoyhtiössä. Konsernitarkastuksen laajuus kattaa emoyhtiön. Tytäryritykseen ei katsota liittyvän olennaisen virheen riskiä konsernitilinpäätöksen kannalta ja täten sen osalta tarkastustoimenpiteet ovat rajoittuneet konsernitasolla tehtäviin analyttisiin toimenpiteisiin. Näiden toimenpiteiden perusteella olemme hankkineet tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvista yhteisöistä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä.

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessa sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Otamme kaikissa tilintarkastuksissamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontroleja. Tähän sisältyy arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyden riski.

Toiminnan jatkuvuuteen liittyvä olennainen epävarmuus -osiossa kuvatun seikan lisäksi olemme todenneet seuraavassa kuvattujen seikkojen olevan tilintarkastuksen kannalta keskeisiä seikkoja, joista on viestittävä kertomuksessamme.

Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Liikevaihdon tuloutus

Viittaus tilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja liitetietoon 5.

Liikevaihto sisältää vuokrasopimuksen mukaiset vuokratuotot. Vuokratuotot kirjataan tuotoksi vuokra-aikana ajan kulumisen perusteella.

Kävimme läpi liikevaihdon tuloutusperiaatteet, sisältäen vuokratuottojen tuloutusperiaatteet. Arvioimme niiden asianmukaisuutta verraten sovellettaviin tilinpäätösstandardien periaatteisiin. Liikevaihdon tuloutuksen tarkastuksessa kiinnitimme huomiota vuokrasopimukseen. Testasimme vuokrien

Tämä seikka oli myös EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisyyden riski.

tuloutusten ajoitusta vertaamalla tuloutuksia sopimusehtoihin.

Sijoituskiinteistön arvostus

Viittaus tilinpäätöksen laadintaperiaatteisiin ja liitetietoon 9 (sijoituskiinteistöt)

Yhtiön sijoituskiinteistö sisältää hotellilaivan. Hotellilaiva on taseen merkittävin varallisuuserä sekä joukkovelkakirjalainan tärkein vakuus.

Sijoituskiinteistön arvostus on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka, sillä sijoituskiinteistö muodostaa taseen kannalta olennaisen erän ja erään sisältyy johdon arvioita.

Kävimme läpi yhtiön prosessi- ja kontrolliympäristön sijoituskiinteistön osalta.

Lisäksi arvioimme johdon kykyä tehdä oletuksia ja ennusteita arvioidessaan sijoituskiinteistön kirjanpitoarvoa vastaavan määrän kertymisen määrittämistä. Arviossamme keskityimme erityisesti rahavirtaennusteisiin, hyödykkeiden taloudelliseen käyttöikään sekä diskonttauskorkoon.

Arvioimme johdon käyttämien oletusten kohtuullisuutta sijoituskiinteistön osalta. Lisäksi arvioimme tilinpäätöksessä ilmoitettujen tietojen asianmukaisuutta ja riittävyyttä liittyen sijoituskiinteistöihin.

Konsernisaamisten arvostus

Viittaus tilinpäätöksen laadintaperiaatteisiin ja liitetietoon 13 (lähipiiritapahtumat)

Yhtiöllä on tilinpäätöshetkellä pitkäaikainen lainasaaminen emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:ltä kokonaismäärältään 24,1 miljoonaa euroa.

Konsernisaamisten arvostus on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka, koska saamisten määrä on olennainen tilinpäätöksen kannalta ja se sisältää johdon arvioita.

Kävimme läpi saamisten arvostusperiaatteita ja tasearvoista annettujen liitetietojen asianmukaisuutta.

Arvioimme johdon laatimia laskelmia, jotka liittyvät saamisten arvostukseen ja arvioimme niiden asianmukaisuutta verraten sovellettaviin tilinpäätösstandardien periaatteisiin.

Emoyhtiön tilinpäätöksen osalta ei ole sellaisia tilintarkastuksen kannalta keskeisiä seikkoja, joista olisi viestittävä kertomuksessamme.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS-tilinpäätösstandardit) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitiilinpäätöksestä. Vastamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voisi kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 19.11.2015 alkaen yhtäjaksoisesti 8 vuotta.

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttöömme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että

- toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia
- toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttöömme saamaamme muuhun informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Turussa 30.4.2024

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Tomi Moisio
KHT, JHT

The following documents were signed Tuesday, April 30, 2024



Sunborn London Oyj tilintarkastuskertomus
30.4.2024.pdf
(182612 byte)
SHA-512: 425810f61ee75773b0465cc340d7f5c5d6c84
b79df81c0c86d4edbbc6545a204ab1e3cc5d41aa4c947a
ee90772cca1f5cb648403f9c51a9cac1054db883947db

Signatures

4/30/2024 8:50:09 PM (CET)



Tomi Tapani Moisio, PricewaterhouseCoopers Oy

tomi.moisio@pwc.com
Signed with electronic ID (Finnish Trust Network)



Signature is certified by Assently



Sunborn London Oyj tilintarkastuskertomus 30 4 2024

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
e914056a798ccf61c418745985b5a11e7a8936425c1f6595c72aaf171673fa50042af67c4dcd612ea5d672b1b5d4dca1bd0fbd37771778c75f6862e20e81fea2



About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign in accordance with eIDAS, Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect and admissibility as evidence in legal proceedings solely on the grounds that it is in an electronic form or that it does not meet the requirements for qualified electronic signatures. A qualified electronic signature shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442. Assently AB's Information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001:2013.