

# SUNBORN LONDON



**KONSERNITILINPÄÄTÖS 2019**  
**SUNBORN LONDON OYJ**

**sunborn**

## SISÄLTÖ

SISÄLTÖ.....	2
TOIMINTAKERTOMUS 2019 .....	3
KONSERNIN TULOSLASKELMA (IFRS) .....	6
KONSERNITASE (IFRS).....	7
LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (IFRS) .....	8
KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS) .....	9
LIITETIEDOT (IFRS) .....	10
1. Yleiset tiedot .....	10
2. Yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista .....	11
3. Tärkeitä kirjanpidollisia arvioita ja johdon harkintaa .....	14
4. Taloudellisten riskien hallinta .....	15
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.....	22
11. Oma pääoma .....	22
12. Lainat .....	22
13. Etuyhteydessä olevat osapuolet .....	23
14. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat .....	24
TULOSLASKELMA (FAS).....	25
TASE (FAS).....	26
LIITETIEDOT (FAS).....	27

## TOIMINTAKERTOMUS 2019

### Keskeiset luvut

1 000 EUR	2019	2018
Vuokratuotot	2 945	2 913
Liikevoitto	1 336	1 324
Sijoituskiinteistö (laivahotelli)	37 907	39 412
Oma pääoma	29 128	30 254
Lainat	29 814	30 297

### Taloudellinen katsaus vuodelta 2019

Sunborn London Oyj (”yhtiö”) on erillisyhtiö, tarkoituksenaan Sunborn London -laivahotellin omistus. Alus on vuokrattu sisäisellä vuokrasopimuksella sisaryhtiö Sunborn International (UK) Ltd:lle (”Sunborn UK”), ja edelleen ISS Facility Services Ltd:lle. Sunborn-konsernin rakenne on kuvattu tilinpäätöksen liitetiedossa 1.

Vuokratuotot raportointikaudelta olivat 2,95 miljoonaa EUR (2,91 miljoonaa EUR). Euromääräisiin vuokraustuloihin vaikutti valuuttakurssin vaihtelu. Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla vuokratuotot pysyivät samoina.

Kustannukset olivat linjassa vertailuvuoden kustannuksiin.

Laivahotellin käypä arvo 31.12.2019 vastaa sen kirjanpitoarvoa. Käyvän arvon volatilitteetti johtuu pääasiassa GBP / EUR-kurssin vaihtelusta.

### Merkittävät tapahtumat tilikauden aikana

Raportoitavan tilikauden aikana valuuttakurssit edelleen vaihtelivat. Sunborn-konsernin rahoitusriskistrategian mukaisesti yhtiön johto seuraa tarkasti GBP / EUR-valuuttakurssin kehitystä ja pyrkii suojaamaan yhtiötä epäsuotuisalta kehitykseltä konsernitason tasolla.

### Liiketoimintaympäristö

GBP / EUR-valuuttakurssin vaihtelun odotetaan jatkuvan käynnissä olevan Brexit-prosessin johdosta. UK:n EU:sta lähdön siirtymäkauden sopimukset ovat päättymässä 31.12.2020 ja neuvottelut suhteiden jatkosta aiheuttaa markkinoiden ja valuuttakurssien vaihtelua vuoden loppua kohden. Yhtiö on pitänyt ja pitää edelleen maltillista suojausstrategiaa suojautuakseen merkittävilta haitallisilta punnan liikkeiltä.

Sunborn International (UK) Ltd on vuonna 2016 solminut 13-vuotisen sopimuksen Sunborn London -laivahotellin operoinnista Tanskassa listatun ISS A/S:n 100 %:sti omistaman tytäryhtiön, ISS Facility Services Ltd:n kanssa. ISS maksaa Sunborn UK:lle kiinteän vuokrasumman 220.000 punttaa kuukaudessa.

Asiakkaiden tyytyväisyys on edelleen erinomainen, arvioiden ollessa 8.7/10 ”Loistava” kohteessa Booking.com, 8.6/10 ”Upea” Hotels.com, 4.4/5 ”Loistava” Expedia ja TripAdvisor # 335 / 1 137 Lontoon hotelleista.

### **Arvio tulevasta kehityksestä**

Yhtiön johto arvioi, että sen kannattavuus ja lainanhoitokyky pysyvät vakaina. Tällä hetkellä COVID-19:lla ei uskota olevan merkittävää vaikutusta Sunborn Londonin liiketoimintaan, kuten alla on kuvattu tarkemmin.

Yhtiön johto arvioi, että GBP / EUR -valuuttakurssi jatkaa vaihtelua kesken olevan Brexit-prosessin johdosta. Brexitillä saattaa myös olla negatiivinen vaikutus Ison-Britannian matkailuun.

### **Merkittävät tapahtumat raportointikauden päättymisen jälkeen**

COVID-19 leviäminen on johtanut ennennäkemättömään ja asteittain huononevaan yritysten tilanteeseen matkailualalla maailmassa, mukaan lukien Lontoossa. Johto odottaa Sunborn Londonin toiminnan jatkuvan läpi COVID-19 kriisin, ja ettei kriisillä ole merkittävää vaikutusta vuokrasopimuksen mukaiseen vuokratuottoon.

Sunborn Londonin vuokratuotto koostuu yksinoman vuokratulosta yhtiön sisaryhtiö Sunborn UK:lta, joka on vuokrannut laivahotellin edelleen operaattori ISS UK:lle. Koska Sunborn UK:lla ei ole muuta tulonlähdettä, sen kyky maksaa yhtiölle vuokraa riippuu täysin ISS:n vuokranmaksuista. Sunborn London ja operaattori ISS UK ovat 16. maaliskuuta varmistaneet osittaisen hotelli- ja ravintolatoimintojen jatkumisen tukemalla NHS Nightingale sairaalaa; uusi kentäsairaala, joka tarjoaa kohdennettua tukea COVID-19 potilaille. Tämä 4 000 potilaan kapasiteetin sairaala sijoittuu laivahotellin naapurissa olevaan suureen messukeskukseen, ExCel Lontooniin. Vaikka sulkemiset saattavat vaikuttaa Sunborn Londonin liiketoimintaan, etenkin jos sairaalatoiminto ei jatkuisi, johto arvioi, että sisaryhtiön vuokratuotto säilyy ennallaan ja ISS maksaa vastaavasti vuokraa vuokrasopimuksen mukaisesti. COVID-19-tilanteen kehittymistä ja sen vaikutuksia ISS:n vuokranmaksukykyyn seurataan tarkasti ja tilanne voi muuttua. Johdon näkemyksen mukaan hotelli- ja ravintolatoiminta alkaa palautua kohti tavanomaista Q3:lla ja edelleen vuoden loppua kohden. Mikäli kriisi kestää odotettua pidempään, sillä voi olla vaikutusta ISS:n kykyyn maksaa vuokraa ja sitä kautta mahdollisesti laivahotellin käypään arvoon. Siinä tilanteessa Sunborn London Oyj:n lainanhoitokyky ja nykyisten ehtojen mukaisten kovenanttien vaatimusten täyttäminen vaarantuisi.

COVID-19 on vaikuttanut Sunborn-konserniin hallituksen asettamia väliaikaisia kokoontumis- ja liikkumisrajoituksia seuranneiden sulkemisten kautta kohdistuen suureen osaan sen liiketoimintoja. Yhtiöllä on pitkäaikaista lainasaamista emoyhtiö Sunborn Oy:ltä. Jos kriisi kestäisi merkittävästi pidempään kuin on odotettu, kriisi saattaisi huonontaa Sunborn-konsernin toimintaedellytyksiä ja sitä kautta huonontaa Sunborn Oy:n kykyä maksaa sopimuksen mukaista korkoa sekä vaikuttaa lainasaamisen arvoon.

### **Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä**

Yhtiön toimintaan liittyvät rahoitusriskit ovat markkinariski (mukaan lukien korkoriski ja valuuttariski), luottoriski, likviditeettiriski, uudelleenrahoitusriski sekä liiketoiminnan keskeyttämisriski ympäristöön ja / tai kansanterveyteen liittyvien häiritsevien tekijöiden seurauksena. Maailmanlaajuinen COVID-19:n puhkeaminen

voi vaikuttaa Lontoon hotellimarkkinoihin, aiheuttaen Sunborn Londonille luotto- ja likviditeettiriskin tilanteessa, jossa ISS ei pystyisi suoriutumaan vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteistaan, minkä seurauksena Sunborn London ei pystyisi maksamaan korkoja ja muita joukkovelkakirjalainoihin liittyviä maksuja.

Yhtiö on alttiina valuuttakurssiriskille hotellilaivan vuokrasopimukseen liittyvien GBP-määraisten saatavien ja tulevaisuuden rahavirtojen osalta. Yhtiön johto seuraa tarkasti GBP/EUR -valuuttakurssin kehitystä. Valuuttakurssiriskiä ei ole suojattu yhtiötasolla, mutta Sunborn-konsernilla on käytössä termiinisolpimukset, joilla pyritään suojaamaan yhtiötä valuuttakurssin epäsuotuiselta kehitykseltä Sunborn-konsernitasolla.

Yritysjohdon suorittama taloudellisten riskien hallinta pyrkii suojaamaan yhtiötä epäsuotuisia kehityksiä vastaan ja varmistamaan yhtiön tuloksen. Johto arvioi rahoitusriskejä säännöllisesti hallitakseen rahoitusriskipositiota ja päättää tarvittavista toimista.

## **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 säädöksiin. 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 päättämänä 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 2019 hallitus piti neljä kokousta.

Hallituksen jäseninä vuonna 2019 olivat Ritva Niemi, Pekka Niemi, Hans Niemi ja Jari Niemi. Hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita vuonna 2019. Sunborn London Oyj:llä ei ole toimikuntia.

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

Yhtiökokous valitsee tilintarkastajat. Sunborn London Oyj:n tilintarkastajana on vuodesta 2017 alkaen toiminut tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Kalle Laaksonen.

## **Ehdotus voitonjaosta**

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden tulos siirretään voittovaroihin.

## KONSERNIN TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	2019	2018
Vuokratuotto konserniyhtiöltä	5, 13	2 945	2 913
Liiketoiminnan muut tuotot	5	128	128
Poistot	9	-1 505	-1 505
Liiketoiminnan muut kulut	6	-232	-212
<b>Liikevoitto</b>		<b>1 336</b>	<b>1 324</b>
Rahoitustuotot	7	1 662	1 559
Rahoituskulut	7	-1 905	-2 029
Rahoitustuotot ja -kulut		-243	-470
<b>Tulos ennen veroja</b>		<b>1 093</b>	<b>854</b>
Tuloverot	8	-	-
Laskennalliset verot	8	-219	-101
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>874</b>	<b>753</b>

Tuloslaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

## KONSERNITASE (IFRS)

1000 EUR	Liitetieto	31.12.2019	31.12.2018
<b>Varat</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Sijoituskiinteistöt	9	37 907	39 412
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	13	24 162	24 745
Muut saamiset	12	880	880
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>		<b>62 949</b>	<b>65 037</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä	13	3 288	3 123
Muut saamiset		10	14
Rahat ja pankkisaamiset		348	419
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>		<b>3 646</b>	<b>3 556</b>
<b>Varat yhteensä</b>		<b>66 595</b>	<b>68 593</b>

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2019	31.12.2018
<b>Oma pääoma ja velat</b>			
	11		
Osakepääoma		80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		600	600
Kertyneet voittovarot		28 448	29 574
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>29 128</b>	<b>30 254</b>
<b>Velat</b>			
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Lainat	12	29 110	29 625
Muut velat	5	385	514
Laskennalliset verovelat	10	7 090	7 371
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>		<b>36 585</b>	<b>37 509</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat		2	0
Velat saman konsernin yrityksille	13	24	5
Lainat	12	704	672
Muut velat	5	128	128
Siirtovelat		23	24
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>		<b>881</b>	<b>829</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>37 466</b>	<b>38 339</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>66 595</b>	<b>68 593</b>

Tasetta tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

## LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (IFRS)

1 000 EUR	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	<b>Oma pääoma yhteensä</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2018</b>	80	600	30 751	31 431
Tilikauden voitto			753	753
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>	0	0	753	<b>753</b>
Liiketoimet Sunborn Oy:n kanssa:				
Konserniavustus			-1 930	-1 930
<b>Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä</b>	0	0	-1 930	-1 930
<b>Oma pääoma 31.12.2018</b>	80	600	29 574	<b>30 254</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2019</b>	80	600	29 574	30 254
Tilikauden voitto			874	874
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>	0	0	874	<b>874</b>
Liiketoimet Sunborn Oy:n kanssa:				
Konserniavustus			-2 000	-2 000
<b>Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä</b>	0	0	-2 000	-2 000
<b>Oma pääoma 31.12.2019</b>	80	600	28 448	<b>29 128</b>

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



## KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	2019	2018
<b>Liiketoiminnan kassavirta</b>			
Tilikauden voitto ennen veroja		1 093	854
Oikaisuerät			
Jaksotusero liittyen saatuun maksuun laivan uudistustöistä	10	-128	-128
Poistot	9	1 505	1 505
Rahoitustuotot ja -kulut	7	243	470
Käyttöpääoman muutos			
Saamisten muutos		-161	298
Velkojen muutos		20	-174
<b>Liiketoiminnan nettokassavirta</b>		<b>2 571</b>	<b>2 825</b>
<b>Investointien kassavirta</b>			
<b>Investointien nettokassavirta</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rahoituksen kassavirta</b>			
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksu		-672	-608
Velat/saamiset konserniyhtiöille/-yhtiöiltä	13	-357	-180
Transaktiokulut		-6	-5
Maksetut korot		-1 710	-1 745
<b>Rahoituksen nettokassavirta</b>		<b>-2 746</b>	<b>-2 538</b>
Rahavarat tilikauden alussa		419	229
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		103	-97
<b>Rahavarojen muutos</b>		<b>-71</b>	<b>190</b>
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>		<b>348</b>	<b>419</b>

Yllä olevaa kassavirtalaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

## LIITETIEDOT (IFRS)

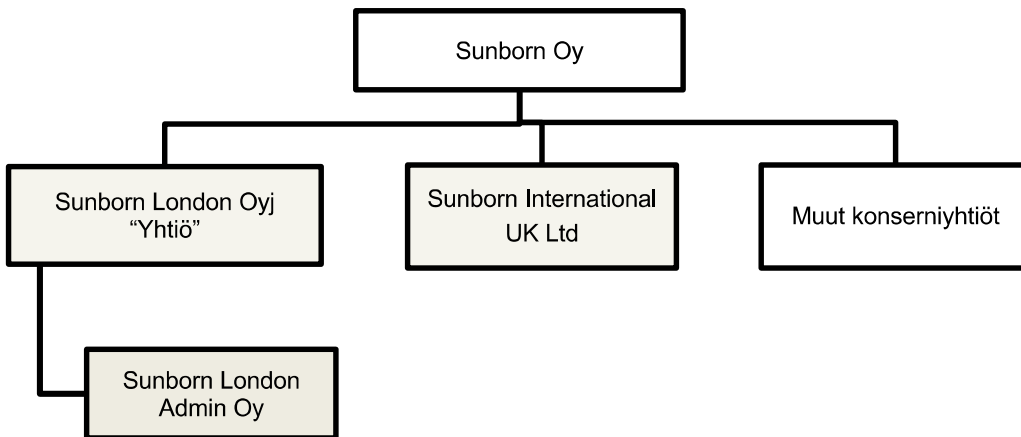
### 1. Yleiset tiedot

Sunborn London Oyj on Suomessa toimiva julkinen osakeyhtiö ("Yhtiö"). Sunborn London Oyj:n 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 Dock:issa Iso-Britanniassa ("laivahotelli"). Laivahotelli on vuokrattu sisaryhtiö Sunborn International (UK) Ltd:lle ("Sunborn UK"). Laivahotellin operatiivisesta toiminnasta vastaa ISS Facility Services Ltd ("ISS") ISS:n ja Sunborn UK:n välisen vuokrasopimuksen mukaisesti. Laivahotellissa on 138 hyttiä, mukaan lukien neljä sviittiä tai luksushyttiä. Hotellin kokonaiskapasiteetti on 524 henkeä. Laivahotellilla on myös kokoustiloja max. 200 vieraille, ravintola, baari sekä oleskelutiloja. Yhtiöllä ei ollut työntekijöitä vuosina 2019 ja 2018. Sunborn London Oyj:n emoyhtiö Sunborn Oy tuottaa Yhtiön hallintopalvelut. Sunborn UK toimii ainoastaan laivahotellin vuokraajana ja vuokralle antajana.

Sunborn Oy on Sunborn London Oyj:n ja Sunborn UK:n emoyhtiö ja ainoa omistaja. Sunborn Oy:n omistaa Niemen perhe, ja sen kotipaikka on Suomi. Sunborn Oy keskittyy kylpylöiden ja laivahotellien, ravintoloiden ja muiden arvokiinteistöjen kehittämiseen, ja sillä on yli 40 vuoden kokemus hotelli- ja ravintola-alalla. Sunborn Oy:llä oli 31.12.2019 yhteensä 15 tytäryhtiötä ("Sunborn konserni"). Sunborn Oy noudattaa Suomen tilinpäätösstandardeja konsernitilinpäätöksessään. Kopio konsernitilinpäätöksestä on nähtävissä emoyhtiön pääkonttorissa osoitteessa Juhana Herttuan puistokatu 23, Turku, Suomi.

Sunborn London Oyj hankki 7.12.2018 pöytälaatikkotytäryhtiön hallinnollisiin tarpeisiinsa, ja siitä tuli siten konsernin emoyhtiö ("Konserni"). Konsernitilinpäätös on laadittu alla esitettyjen laadinta- ja laskentaperiaatteiden mukaisesti.

Sunborn konsernin rakenne:



## 2. Yhteenvedo merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista

### Laatimisperusta

Yhtiön tilinpäätös on laadittu Euroopan unionin noudattamien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2019 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 kirjanpitolaain ja yhteisöainsäädännön vaatimusten mukaiset.

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 esitetyistä yhteensä-luvusta.

### Sovellettavat uudet IFRS-standardit

Keskeisimmät uudet yhtiössä vuoden aikana käyttöön otetut IFRS-standardit ovat:

IFRS 16 *Vuokrasopimukset* (voimaan 1.1.2019) on vaikuttanut ensisijaisesti vuokralle ottajien soveltamaan kirjanpitokäsittelyyn ja johti melkein kaikkien vuokrasopimusten merkitsemiseen taseeseen. Vuokralle antajien kirjanpito ei muuttunut merkittävästi. Koska konserni toimii tällä hetkellä vuokrasopimuksensa mukaisesti vuokralle antajana, standardilla ei ole ollut merkittävää vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.

IFRIC 23 *Epävarmat veropositiot* (voimaan 1.1.2019) käyttönotolla ei ole ollut vaikutusta konserniin.

Muilla IFRS-standardeilla tai IFRIC-tulkinnoilla, jotka eivät vielä ole voimassa, ei odoteta olevan käyttöön otettaessa olennaista vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.

### 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 esittämism valuutta.

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

## Sijoituskiinteistöt

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

Sijoituskiinteistö on alun perin arvostettu hankintamenoon. 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 oletushankintamenoa IFRS:ään siirtymispäivänä. Laivahotellin arvoa lisäävät korjaus- ja kunnossapitomenot kirjataan käyttöomaisuuden lisäyksinä, ja ne poistetaan joko parannuksen tai laivahotellin arvioidun taloudellisen vaikutusajan mukaan, lyhyemmän ollessa määräävä.

Sittemmin sijoituskiinteistö on arvostettu kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenoon. 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 suuruisena, 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 hankintamenoon 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. Sittemmin ne on kirjattu jaksotettuun hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisilla. Korkotuotto on kirjattu tuloslaskelmalla käyttäen efektiivisen koron menetelmää. Rahoitusvarojen taseesta pois kirjaaminen tapahtuu silloin, kun sopimusperusteinen oikeus rahavirtoihin on päätynyt tai kun konserni siirtää kyseessä olevat rahoitusvarat tai rahoitusvararyhmän toiselle osapuolelle.

Konsernin rahoitusvarat sisältyvät lyhytaikaisiin varoihin, paitsi jos ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua raportointikauden päättymispäivästä, jolloin ne luokitellaan pitkäaikaisiin varoihin. Rahoitusvarat muodostavat Sunborn London Oyj:n emoyhtiölle Sunborn Oy:lle annettu pitkäaikainen laina, lyhytaikaiset myynti- ja muut saamiset, joihin kuuluu pääasiassa leasing-vuokrasaamiset sisaryhtiö Sunborn UK:lta ja pantattu joukkovelkakirjan koronmaksun vakuustili (rahavakuus) sekä rahat ja pankkisaamiset, joihin sisältyy kassavarat ja pankkitalletukset.

### ***Jaksotettuun hankintamenoön kirjattujen rahoitusvarojen arvon aleneminen***

Konserni arvioi jaksotettuun hankintamenoön 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 erääntynyt. 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 on kirjattava tulosvaikutteisesti.

### ***Lainat***

Lainat on kirjattu alun perin käypään arvoon netotettuna transaktiokustannuksilla. Lainat on myöhemmin kirjattu jaksotettuun hankintamenoön. Maksetun rahamäärän (lisättyinä transaktiokustannuksilla) ja lunastusarvon ero kirjataan tulosvaikutteisesti lainan korkokuluksi kyseisellä jaksolla käyttäen efektiivisen koron menetelmää. Yhtiön lainat muodostuvat vakuudellisista joukkovelkakirjalainoista, jotka yhtiö laski liikkeelle vuonna 2016.

### ***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 on alun perin kirjattu käypään arvoon ja sittemmin jaksotettuun hankintamenoön.

### **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 vero kirjataan myös suoraan omaan pääomaan. Tilikauden tulovero lasketaan tilinpäätöspäivänä voimassaolevan verokannan perusteella kussakin maassa, jossa konserni operoi ja saa 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 verosaamiin 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 vuokratuotot on kirjattu tasaerissä vuokra-aikana.

### **Korkotuotot**

Korkotuotot lainasta emoyhtiö Sunborn 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 saamiin 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-tilinpäätöksen valmisteleminen vaatii arvioiden ja oletusten tekemistä. Kirjanpidon periaatteiden soveltaminen vaatii harkintaa. Arvioita ja taustaolettamuksia tarkastellaan jatkuvasti. Arviot, oletukset ja harkinta perustuvat historialliseen kokemukseen ja moniin muihin tekijöihin, sisältäen tulevien tapahtumien ennustamisen, joiden uskotaan olevan järkeviä vallitsevissa olosuhteissa.

### ***Laivahotellin taloudellinen vaikutusaika ja jäännösarvo***

Laivahotelli on rakennettu pysyväksi kelluvaksi kiinteistöksi, ja rungolla ja rakenteilla on suunniteltu olevan yli 70 vuoden tekninen elinkaari normaalilla kunnossa- ja ylläpidolla elinkaaren aikana. Rungon ja sen suojajärjestelmien korkean teknisen erityisyyden johdosta hotellia siirretään tyypillisesti vain kerran 10–15 vuodessa uudelleenvarustelun takia, eikä se ole tavallisesti alttiina meren haittavaikutuksille, suolavedelle ja hankaukselle. Liikkumattomana aluksena se ei törmää maahan tai muihin aluksiin. Yhtiön johto on tehnyt arvioita laivahotellin poistoaajasta ja jäännösarvosta. Johto on arvioinut, että laivahotellin arvioitu taloudellinen vaikutusaika on rungolle ja rakenteille 40 vuotta, sisustukselle ja kalusteille 10 vuotta. Jäännösarvon on arvioitu olevan EUR 5 miljoonaa. Poistomenot voisivat olla olennaisesti korkeammat tai alhaisemmat tiettyjen tekijöiden tai olosuhteiden antaessa aihetta tarkistaa arviota laivahotellin taloudellisesta vaikutusajasta tai ennustetusta jäännösarvosta. Jos arvioitu laivahotellin keskimääräinen taloudellinen vaikutusaika pienenesi tai kasvaisi yhdellä vuodella, poistot vuodelle 2019 olisivat kasvaneet noin 0,1 miljoonalla eurolla / pienentyneet 0,1 miljoonalla eurolla. Jos laivahotellilla ei arvioitaisi olevan lainkaan jäännösarvoa, poistot vuodelle 2019 olisivat kasvaneet noin 0,13 miljoonalla eurolla.

### ***Yhtiön toimintavaluutan määrittäminen***

Yhtiön toimintavaluutan määrittäminen vaatii kriittistä arviointia. Yhtiön johto on valmistellut tilinpäätöksen sen arvion perusteella, että toimintavaluutta on euro. Johto katsoo, että yhtiö toimii sen emoyhtiön Sunborn Oy:n jatkeena, ja Sunborn Oy:n 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. Taloudellisten riskien hallinta**

Yhtiön liiketoimintaan liittyvät taloudelliset riskit ovat markkinariski (ml. korkoriski ja valuuttariski), luottoriski, maksuvalmiusriski ja uudelleenrahoitusriski. Johdon suorittama taloudellisten riskien hallinta tähtää konsernin suojelemiseen rahoitusmarkkinoilla tapahtuvia epäedullisia kehityksiä vastaan ja tuloksentekevyyden varmistamiseen. Johto arvioi taloudellisia riskejä säännöllisesti hallitakseen yhtiön taloudellista riskiasemaa ja päättääkseen tarpeellisista toimenpiteistä.

### ***Valuuttakurssiriski***

Valuuttakurssiriskin hallinnan tavoite on pienentää valuuttakurssivaihteluiden tulokseen, kassavirtoihin ja taseeseen aiheuttamaa epävarmuutta konsernin kannalta hyväksyttävälle tasolle. Konserniin kohdistuu valuuttakurssiriski vuokrasaamisten sekä tulevien rahavirtojen muodossa laivahotellin GBP-määräisestä vuokrasopimuksesta johtuen. GBP / EUR-valuuttakurssin vaihtelun odotetaan jatkuvan käynnissä olevan Brexit-prosessin vuoksi.

Emoyhtiö Sunborn Oy on suojannut Sunborn-konsernitasolla valuuttakurssiriskiä käyttäen korkoterminisopimusta. Tällä ei kuitenkaan ole merkitystä Sunborn London -konsernin tilinpäätökseen.

Taseen GBP-määräiset saatavat ja rahavarat mainittuina ajanjaksoina ovat:

1000 EUR	31.12.2019	31.12.2018
Vuokrasaatavat	3 288	3 158
Rahavarat	234	24
<b>Yhteensä</b>	<b>3 522</b>	<b>3 182</b>

Jos GBP olisi vahvistunut/heikentynyt 15% euroon verrattuna 31.12.2019, olisi tilikauden tulos ko. vuodelta ollut EUR 459 tuhatta (2018: EUR 415 tuhatta) korkeampi/matalampi.

#### *Korkoriski*

Yhtiö on vuonna 2016 laskenut liikkeelle etuoikeutettuja joukkovelkakirjalainoja, joiden korko on sidottu 3 kuukauden Euriboriin. Joukkovelkakirjojen nimellisarvo on EUR 32 miljoonaa ja niiden korko 31.12.2019 oli 5,5 %, mikä koostuu 5,5 % marginaalin lisäksi 3 kuukauden Euriborista minimitason ollessa 0 %. Rahat ja pankkisaamiset eivät kerrytä merkittävää korkoa. 24,2 miljoonan euron lainasaamisella emoyhtiö Sunborn Oy:ltä on 3 kuukauden Euriboriin perustuva kelluva korko, joka minimitasolla 0 % plus marginaali 31.12.2019 oli 6,1 %.

Matalan korkotason johdosta yhtiö on maksanut alarajan mukaista 5,5 % korkoa lainastaan, ja tosiasiaassa korkotaso on ollut kiinteä. Käytännössä myös lainasaamisen Sunborn Oy:ltä korko on ollut kiinteä. Mahdollinen tuleva korkotason vaihtelu kumoutuisi pääosin saamisten ja velkojen koron käänteisillä vaikutuksilla. Jos esitettävien ajanjaksojen aikana korkotaso olisi ollut 0,5 prosenttiyksikköä korkeampi tai matalampi, ei sillä olisi ollut olennaista vaikutusta korkokuluun tai korkotuottoon. Yhtiön johto tarkkailee korkotason muutoksia ja sen mahdollisia vaikutuksia tuleviin, ulosmeneviin kassavirtoihin. Suojauksen tarvetta arvioidaan jatkuvasti.

#### *Luottoriski*

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

Yhtiö arvioi näitä saamisista tulevaisuudessa odotettavissa olevien luottotappioiden perusteella. Sovellettava arvonalentumismetodologia riippuu siitä, onko olemassa merkittävää kasvua luottoriskin osalta. Jos luottoriskissä ei ole merkittävää kasvua, kirjataan 12 kuukauden aikana odotettavissa oleva tappio tulosta vaikutteisesti. Muutoin kirjataan elinkaaren aikana odotettavissa oleva luottotappio.

Yhtiö on vuokrannut laivahotellin sisaryritykselleen Sunborn UK:lle joka on edelleen vuokrannut laivahotellin ISS Facility Services Ltd:lle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Vuokrasaamiset Sunborn UK:lta olivat noin EUR 3,3 miljoonaa 31.12.2019 (3,1 miljoonaa euroa 31.12.2018). Kasvu johtuu valuuttakurssin vaihtelusta. Saamiset vastaavat noin yhden vuoden vuokrasaamia. Aiemmin yhtiö sopi Sunborn UK:n kanssa vuokrasaamisen pidemmästä maksuajasta, jotta saamiset voitaisiin kuitata Sunborn International Oy:n Sunborn UK:lle vielä maksamattomia velkoja vastaan. Kuitenkin jakautumisesta johtuen, saatavia ja velkoja ei voitu kuitata keskenään. Sunborn UK maksaa vuokraa sopimuksen mukaisesti ja yhtiön johto on arvioinut, että näiden saamisten luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi. Yhtiön johto on arvioinut, että 12 kuukauden aikana odotettavissa oleva tappio ei näistä saamisista ole merkittävä.



Vuokrasaavat muodostavat luottoriskin konsernille. Luottoriskiä hallitaan seuraamalla jatkuvasti loppuvuokraaja ISS:n tuloksentekokykyä sekä Sunborn UK:n taloudellista tilaa. ISS Facility Services Ltd:n emoyhtiö ISS A/S, oli arvioitu maaliskuussa 2020 Standard & Poors'n mukaan BBB-luottoluokitukseen.

Merkittävin saatava on emoyhtiö Sunborn Oy:lle vuonna 2017 myönnetty laina. Lainalla on normaali, konsernin sisäisiin saataviin liittyvä luottoriski. Lainan luottoluokka riippuu emoyhtiön taloudellisesta suoriutumisesta. Sunborn-konserniyhtiöiden taloudellisia toimintoja ohjaa tavanomainen johtaminen. Konserniyhtiöiden velkojen ja saatavien määrät ja ehdot on esitetty liitetietojen kohdassa 13.

Johdon näkemyksen mukaan luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi lainan myöntämisen jälkeen. Tähän liittyen arvonalentuminen kirjataan perustuen 12 kuukauden aikana odotettavissa oleviin tappioihin. Yhtiön johto on arvioinut ja tullut siihen johtopäätökseen, että tähän ei liity merkittävää arvonalentumistappiota.

Rahat ja pankkisaamiset ja muut rahavarat sekä koronmaksun vakuustili (rahavakuus) 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 tappioasteista. Johto käyttää harkintaa tehdessään arvioita ja valitessaan kriteerit arvonalentumislaskelmiin perustuen historiaan, olemassa oleviin markkinaolosuhteisiin sekä tulevaisuuteen suuntautuviin arvioihin kunkin raportointijakson lopulla.

Myyntisaamisten ikäanalyysi on esitetty ao. taulukossa:

1 000 EUR	31.12.2019	31.12.2018
Ei erääntyneet	253	240
Alle 6 kk erääntyneet	1 264	1 202
6–12 kk erääntyneet	1 516	1 442
Yli 12 kk erääntyneet	256	239
<b>Total</b>	<b>3 288</b>	<b>3 123</b>

#### *Likviditeetti- ja jälleenrahoitusriski*

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

Vakaa likviditeettiriskin hallinta tarkoittaa riittävien rahojen ja pankkisaamisten ylläpitoa sekä riittävän rahoituksen saatavilla oloa. Pitkällä aikavälillä likviditeetin pääasiallisen lähteen odotetaan olevan vuokrasopimuksen tuottama tuleva rahavirta. Johto tarkkailee konsernin likviditeetin tilaa. Laivahotelliin liittyvä liiketuominta on historiallisesti ollut kannattavaa ja ei-peruttavissa oleva vuokra-aika ISS:n ja Sunborn UK:n välisen vuokrasopimuksen mukaisesti 31.12.2019 on lähes 10 vuotta. Vuokrasopimus voidaan purkaa aiemmin vain odottamattomissa tilanteissa.

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.

**31.12.2019**

1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	24	-	-	-	24
Ostovelat ja muut velat	2	-	-	-	2
Joukkovelkakirjalaina	704	29 456	-	-	30 160
Joukkovelkakirjalainan korot	1 677	1 214	-	-	2 891
Yhteensä	2 407	30 670	-	-	33 077

**31.12.2018**

1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	5	-	-	-	5
Ostovelat ja muut velat	0	-	-	-	0
Joukkovelkakirjalaina	672	704	29 456	-	30 832
Joukkovelkakirjalainan korot	1 709	1 677	1 214	-	4 600
Yhteensä	2 386	2 381	30 670	-	35 437

Uudelleenrahoitusriskiä hallitaan varmistamalla uudelleenrahoitus aikaisessa vaiheessa. Yhtiön pitkäaikainen rahoitus on turvattu joukkovelkakirjalainalla, joka erääntyy syyskuussa 2021, kuten on kuvattu tarkemmin liitetiedossa 12. Yhtiön johto uskoo, että se kykenee jälleenrahoittamaan joukkovelkakirjalainat niiden erääntymiseen mennessä tai sitä ennen johtuen kannattavasta, pitkäaikaisesta laivahotellin vuokrasopimuksesta, joka on tehty pitkäaikaisen, luotettavan kumppanin ISS:n kanssa. Sopimuksessa sovittu vuokra-aika jatkuu vielä noin 8 vuotta joukkovelkakirjalainojen erääntymisen jälkeen. COVID-19:sta johtuen joukkovelkakirjalainojen uusiminen on kuitenkin viivästynyt, ja yhtiön johto odottaa aloittavansa prosessin markkinoiden vakauduttua.

**Pääomarakenteen hallinta**

Yhtiön johdon valvoma pääomarakenne koostuu veloista ja omasta pääomasta, kuten taseessa on esitetty.

Pääomarakenteen hallinta perustuu konsernia koskevien keskeisten riskien arviointiin. Yhtiön johto seuraa pääomarakenteen kehitystä omavaraisuusasteella. Yhtiön pääomarakennetta hallitaan konserniavustuksilla tai oman pääoman lisäyksellä. 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 lainaa, 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 trusteeen hyväksymä arvioitsija, jaettuna yhtiön joukkovelkakirjalainan määrällä. Yhtiö ei ole rikkonut kovenanttia.

**5. Vuokratuotot etuyhteydessä olevilta osapuolilta ja muut tuotot**

Yhtiön vuokratuotot koostuvat yksinomaan vuokratuotoista sisaryhtiö Sunborn UK:lta, joka on edelleen vuokrannut kiinteistön operoinnin ISS:lle. Koska Sunborn UK:lla ei ole muita tulonlähteitä, sen kyky maksaa vuokraa yhtiölle riippuu täysin ISS:n vuokranmaksuista. Vuokratuotot liittyvät sijoituskiinteistöön, ks. tarkemmin liitetieto 9.

Vuokratuottojen maturiteettijakauma muunnettuna kunkin tilinpäätöspäivän kurssin mukaan on seuraava (diskonttaamaton):

1 000 EUR	31.12.2019	31.12.2018
vuoden aikana	3 032	2 884
1-2 vuoden aikana	3 032	2 884
2-3 vuoden aikana	3 032	2 884
3-4 vuoden aikana	3 032	2 884
4-5 vuoden aikana	3 032	2 884
yli 5 vuoden aikana	13 141	15 382
<b>Yhteensä</b>	<b>28 303</b>	<b>29 803</b>

Muut tuotot liittyvät ISS:ltä saatuihin maksuihin, jotka koskevat laivahotellin kunnostusta ennen vuokrauksen alkua 2014. Saadut maksut on kirjattu muihin tuottoihin siltä ajalta, kun parannuksista tehdään poistoja.

## 6. Liiketoiminnan muut kulut

Liiketoiminnan muut kulut on esitetty ao. taulukossa:

### Liiketoiminnan muut kulut

1 000 EUR	2019	2018
Hallintokustannukset	159	164
Hallintopalvelukustannukset	73	48
<b>Yhteensä</b>	<b>232</b>	<b>212</b>

### Tilintarkastajien palkkiot ja palvelut

1 000 EUR	2019	2018
Tilintarkastuspalkkiot	13	16
Muut palvelut	6	5
<b>Yhteensä</b>	<b>19</b>	<b>20</b>

## 7. Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot ja -kulut on esitetty ao. taulukossa:

1 000 EUR	2019	2018
Rahoitustuotot:		
Korkotuotot lainasta emoyhtiölle	1 559	1 559
Valuuttakurssivoitot	103	-
Rahoitustuotot yhteensä	1 662	1 559
Rahoituskulut:		
Korkokulut lainoista	-1 899	-1 927
Valuuttakurssitappiot	-6	-102
Rahoituskulut yhteensä	-1 905	-2 029

<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-243</b>	<b>-470</b>
--	-------------	-------------

Valuuttakurssivoitot liittyvät Sunborn UK:lta tuleviin, GBP-määräisiin saamisiin. Emoyhtiölle annetun lainan ja siltä otetun lainan ehdot on kuvattu liitetietojen kohdassa 13 Etuyhteydessä olevat osapuolet.

## 8. Tuloverot

Veroaste oli 20 % vuonna 2019 ja 12 % vuonna 2018. Vuonna 2018 laajaan tuloslaskelmaan kirjattujen tuloverokulujen ja Suomen veroasteella (20 %) laskettujen verokulujen välillä oli 0,3 miljoonan euron täsmäytsero liittyen käyttämättömiin tappioihin.

### Tuloverot

1 000 EUR	2019	2018
Tuloverot	0	0
Laskennalliset verot	-219	-101
<b>Yhteensä</b>	<b>-219</b>	<b>-101</b>

### Verokulu

1 000 EUR	2019	2018
Tulos ennen veroja	1 093	854
Aiemmat kirjaamattomat verotappiot	0	70
Vero laskettuna Suomen veroasteen mukaan (20%)	-219	-171
<b>Yhteensä</b>	<b>-219</b>	<b>-101</b>

## 9. Sijoituskiinteistöt

Laivahotelli on rekisteröity Suomeen, mutta sijaitsee Lontoossa, Iso-Britanniassa, missä se on vuokrattu Sunborn UK:lle. Sunborn UK on vuokrannut laivahotellin ISS:lle, joka vastaa laivahotellin operatiivisesta toiminnasta. ISS vastaa huollosta, satamapaikkavuokrasta, tietyistä vakuutuksista, aluksen markkinoinnista ja kaikista muista vastaavista operatiivisista kuluista laivahotellin toimintaan liittyen. Yhtiöllä ei siten ole mitään laivahotellin operatiiviseen toimintaan liittyvää riskiä, sillä se vastaa vain tietyistä vakuutuksista sekä aluksen rungon huollosta. Konserni on kuitenkin täysin riippuvainen ISS:n kyvystä maksaa vuokraa, sillä ainoana vuokralaisena ISS on Sunborn UK:n ainoa tulonlähde.

### *Laivahotellin käyvän arvon määrittäminen*

Laivahotellin käypä arvo on noin 43 miljoonaa euroa 31.12.2019 (2018: 41 miljoonaa euroa). Yhtiön laatima arvostus perustuu diskontatun kassavirran analyysiin. Käyvän arvon laskenta perustuu eihavaittavissa oleviin syötteisiin, ja siten on luokiteltu tasolle 3 käyvän arvon hierarkiassa.

Laskelma huomioi erilaiset näkymät jäännösarvosta sopimuksen mukaisen vuokra-ajan päättyessä: jäännösarvo sopimuksen päättyessä sekä arvioitu jatko kiinteän sopimuskauden päättyttyä. Diskonttauskorko 7 % perustuu Lontoon hotellituottoon lisättynä 2 %:n inflaatiolla. Tarkastelujaksolla suorituksiin sisältyy arviosta johtuva 1 %:n riski.

Käyvän arvon määrittäminen on laadittu käyttäen ei-havaittavissa olevia syötteitä perustuen johdon arvioon. Diskontattujen kassavirtojen laskennassa kassavirrat perustuvat ISS:n kanssa tehdyn ulkopuolisen vuokrasopimuksen mukaisiin kiinteisiin maksuihin vähennettynä arvioituilla muilla liiketoiminnan kuluilla. Jos laskennassa käytetty diskonttauskorko olisi yhden prosenttiyksikön pienempi/suurempi, olisi käypä arvo noin 4,7 miljoonaa korkeampi / 4,0 miljoonaa alhaisempi.

***Muutokset sijoituskiinteistön kirjanpitoarvossa***

1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1. 2018	45 432
<b>Hankintameno 31.12. 2018</b>	<b>45 432</b>
Kertyneet poistot 1.1.2018	4 515
Poistot 2018	1 505
<b>Kertyneet poistot 31.12.2018</b>	<b>6 019</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2018	40 917
Kirjanpitoarvo 31.12.2018	39 412

1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1. 2019	45 432
<b>Hankintameno 31.12. 2019</b>	<b>45 432</b>
Kertyneet poistot 1.1.2019	6 019
Poistot 2019	1 505
<b>Kertyneet poistot 31.12.2019</b>	<b>7 525</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2019	39 412
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	37 907

Vuokratuotot ja välittömät hoitokulut laivahotelliin liittyen on kirjattu tuloslaskelmaan seuraavasti:

1 000 EUR	2019	2018
Vuokratuotto	2 945	2 913
		104
Välittömät liiketoiminnan kulut sijoituskiinteistöstä	103	

Taseeseen kirjatut saadut ennakot liittyvät ISS:ltä saatuihin maksuihin laivahotellin uudistustöitä varten ennen vuokrauksen aloitusta vuonna 2014. Uudistustöiden kulut sisältyvät laivahotellin käypään arvoon. Saadut ennakot on kirjattu muihin tuottoihin siltä ajalta, kun parannuksista tehdään poistoja.

## 10. Laskennalliset verot

1 000 EUR	2019	2018
Laskennalliset verosaamiset:		
Käyttämättömät tappiot	38	70
Jaksotusero liittyen saatuun maksuun laivan kunnostustöistä	103	128
Yhteensä	140	198
1.1.	198	154
Kirjattu tuloslaskelmaan	-58	44
Kirjanpitoarvo 31.12.	140	198
Laskennalliset verovelat:		
Poistoero sijoituskiinteistöstä	7 161	7 462
Jaksotuserot liittyen velan efektiivisen koron menetelmään	69	107
Yhteensä	7 230	7 569
1.1.	7 569	7 907
Kirjattu tuloslaskelmaan	-339	-337
Kirjanpitoarvo 31.12.	7 230	7 569
<b>Laskennalliset verosaamiset ja -velat yhteensä</b>	<b>7 090</b>	<b>7 371</b>

## 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 joitakin rajoituksia osingon jakamiselle. Konserniavustukset on kuitenkin sallittu. Suoraan pääomaan kirjattu konserniavustus oli suuruudeltaan 2,500 miljoonaa euroa (2,412 miljoonaa euroa 2018).

## 12. Lainat

1 000 EUR	31.12.2019	31.12.2018
Pitkäaikainen:		
Joukkovelkakirjalaina	29 110	29 625
Lyhytaikainen:		
Joukkovelkakirjalaina	704	672
<b>Yhteensä</b>	<b>29 814</b>	<b>30 297</b>

26.9.2016 yhtiö laski liikkeelle nimellisarvoltaan 32 miljoonan euron edestä vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja tietyille ammattimaisille institutionaalisille sijoittajille, pääasiassa kattamaan sisaryhtiö Sunborn UK:n 23,8 miljoonan euron velan sekä 6,5 miljoonan euron lisärahoituksen hankkimiseksi emoyhtiö Sunborn Oy:lle. Kuuden kuukauden korkoja vastaava summa 0,9 miljoonaa euroa talletettiin pankin vakuustilille (rahavakuus). Jäljelle jääneet varat käytettiin yrityksen yleisiin tarkoituksiin.

Joukkovelkakirjat ovat euromääräisiä ja ne erääntyvät 27.9.2021. Yhtiö maksaa joukkovelkakirjalainat takaisin viidessä pienessä erässä ja loppuosa kuoletetaan eräpäivänä nimellisarvossaan. Sopimukseen perustuva korko on 5,5 % sekä 3 kk Euribor. Efektiivinen korko on 6,15 %.

## Annetut vakuudet ja takuut

Joukkovelkakirjojen vakuutena on parhaalla etusijalla oleva laivahotellin kiinnitys sekä edellä mainittu rahavakuus. Lisäksi yhtiö on antanut vakuudeksi kaikki laivahotellin vuokrasopimuksen tuottamat kassavirrat sekä emoyhtiöltä tulevan lainasaamisen sekä muut konsernin sisäiset saamiset. Tavalliset pankkitilit on annettu joukkovelkakirjalainojen takaisinmaksun vakuudeksi, mutta yhtiö voi kuitenkin käyttää niitä tavanomaisessa liiketoiminnassaan. Joukkovelkakirjalainasopimus asettaa joitain rajoituksia yhtiön toiminnalle kuten on kuvattu liitetietojen kohdassa 4 Taloudellisten riskien hallinta, osiossa Pääomarakenteen hallinta ja kohdassa 11 Oma pääoma.

Joukkovelkakirjalainojen vakuutena on myös vaadittaessa toimeenpantava takausmenettely (norjaksi: "påkravsgaranti") Sunborn UK:n taholta joukkovelkakirjalainasopimuksen mukaisesti sekä yhtiön laivahotellin rekisteröity yritysikiinnitys yritysikiinnityssäädöksen mukaisesti. Sunborn UK:n liiketoiminta koostuu ainoastaan laivahotellin vuokran ottajana ja vuokran antajana toimimisesta. Sen tulot koostuvat vuokratuloista. Myös Sunborn UK:n kassavirrat, saatavat ISS:ltä sekä pankkitilit on annettu joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi.

Lisäksi Sunborn Oy on antanut yhtiön sekä Sunborn UK:n osakkeet joukkovelkakirjalainojen takaisinmaksun vakuudeksi. Kovenantti on esitetty liitetietojen kohdassa 4 Taloudellisten riskien hallinta, osiossa Pääomarakenteen hallinta.

### 13. Etuyhteydessä olevat osapuolet

#### Liiketoiminta etuyhteydessä olevien osapuolten kanssa

Konsernin etuyhteydessä olevat osapuolet ovat emoyhtiö Sunborn 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 etuyhteydessä olevien osapuolten kanssa käymä liiketoiminta sekä avoimet saamiset ja velat esitettyjen vuosien aikana tai niiden lopussa.

1 000 EUR	1.1.-31.12.2019			1.1.-31.12.2018		
	Vuokra- -tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-48	1 559	-	-48	1 559
Sunborn International Oy	-	-24	-	-	-	-
Sunborn International (UK) Ltd	2 945	-	-	2 913	-	-
<b>Yhteensä</b>	<b>2 945</b>	<b>-72</b>	<b>1 559</b>	<b>2 913</b>	<b>-48</b>	<b>1 559</b>

1 000 EUR	31.12.2019		31.12.2018	
	Saatavat	Velat	Saatavat	Velat
Emoyhtiö - Sunborn Oy	24 162	-	24 565	5
Sunborn International Oy	-	24	180	-
Sunborn International (UK) Ltd	3 288	-	3 123	-
<b>Yhteensä</b>	<b>27 450</b>	<b>24</b>	<b>27 868</b>	<b>5</b>

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

sopimuksen, jolloin pätee kuuden kuukauden irtisanomisaika. Sunborn UK on vuokrannut laivahotellin ISS:lle pitkäaikaisella, ei-peruttavalla vuokrasopimuksella, joka erääntyy 30.4.2029. Vuokra-aikaa pidennettiin kymmenestä viiteentoista vuoteen syyskuussa 2016. Yhtiön liikkeelle laskemien joukkovelkakirjalainojen ehdot vaativat, että bareboat-sopimus jatkuu vähintään Sunborn UK:n ja ISS:n välisen vuokrasuhteen minimikeston ajan.

Yhtiö on maksanut hallintokuluja ja saanut korkotuottoja emoyhtiö Sunborn Oy:ltä. Korkotuotto syntyy emoyhtiölle myönnetyistä lainasta kuten alla on kuvattu.

Emoyhtiö Sunborn Oy:lle syyskuussa 2016 myönnetty laina erääntyy syyskuussa 2021. Lainasaamiset kerryttävät vuosittain korkotuottoja 6,1 %, mikä on kirjattu saamisiin emoyhtiöltä. Lainasaamisen käypä arvo vastaa suurin piirtein kirjanpitoarvoa, sillä korkotasossa ei ole tapahtunut suuria muutoksia, ja johto arvioi, että velallisen luottoluokitus ei ole muuttunut merkittävästi lainan myöntämispäivästä.

Vuokrasaamiset Sunborn UK:lta olivat 3,3 miljoonaa euroa 31.12.2019 (3,1 miljoonaa euroa 31.12.2018). Kasvu johtuu valuuttakurssin vaihtelusta.

Konsernin sisäisten saamisten luottoriski on käsitelty liitetietojen kohdassa 4 Taloudellisten riskien hallinta.

Sunborn UK on taannut Yhtiön vakuudelliset joukkovelkakirjalainat. Yksityiskohtaiset tiedot vakuuksista on esitetty liitetiedoissa 12 Lainat.

#### **14. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat**

COVID-19 leviäminen on johtanut ennennäkemättömään ja asteittain huononevaan yritysten tilanteeseen matkailualalla maailmassa, mukaan lukien Lontoossa. Kuitenkin kuten alla on kerrottu, johto odottaa Sunborn Londonin toiminnan ja vuokratuoton pysyvän normaalilla tasolla läpi COVID-19 kriisin.

Sunborn Londonin vuokratuotto koostuu yksinoman vuokratulosta yhtiön sisaryhtiö Sunborn UK:lta, joka on vuokrannut laivahotellin edelleen operaattori ISS UK:lle. Koska Sunborn UK:lla ei ole muuta tulonlähdettä, sen kyky maksaa yhtiölle vuokraa riippuu täysin ISS:n vuokranmaksuista. Sunborn London ja operaattori ISS UK ovat 16. maaliskuuta varmistaneet osittaisen hotelli- ja ravintolatoimintojen jatkumisen tukemalla NHS Nightingale sairaalaa; uusi kenttäsaarala, joka tarjoaa kohdennettua tukea COVID-19 potilaille. Tämä 4 000 potilaan kapasiteetin sairaala sijoittuu laivahotellin naapurissa olevaan suureen messukeskukseen, ExCel Lontooniin. Vaikka sulkemiset saattavat vaikuttaa Sunborn Londonin liiketoimintaan, etenkin jos sairaalatoiminto ei jatkuisi, johto arvioi, että sisaryhtiön vuokratuotto säilyy ennallaan ja ISS maksaa vastaavasti vuokraa vuokrasopimuksen mukaisesti. COVID-19-tilanteen kehittymistä ja sen vaikutuksia ISS:n vuokranmaksukykyyn seurataan tarkasti ja tilanne voi muuttua. Johdon näkemyksen mukaan hotelli- ja ravintolatoiminta alkaa palautua kohti tavanomaista Q3:lla ja edelleen vuoden loppua kohden. Mikäli kriisi kestää odotettua pidempään, sillä voi olla vaikutusta ISS:n kykyyn maksaa vuokraa ja sitä kautta mahdollisesti laivahotellin käypään arvoon. Siinä tilanteessa Sunborn London Oyj:n lainanhoitokyky ja nykyisten ehtojen mukaisten kovenanttien vaatimusten täyttäminen vaarantuisi.

COVID-19 on vaikuttanut Sunborn-konserniin hallituksen asettamia väliaikaisia kokoontumis- ja liikkumisrajoituksia seuranneiden sulkemisten kautta kohdistuen suureen osaan sen liiketoimintoja. Yhtiöllä on pitkäaikaista lainasaamista emoyhtiö Sunborn Oy:ltä. Jos kriisi kestäisi merkittävästi pidempään kuin on odotettu, kriisi saattaisi huonontaa Sunborn-konsernin toimintaedellytyksiä ja sitä kautta huonontaa Sunborn Oy:n kykyä maksaa sopimuksen mukaista korkoa sekä vaikuttaa lainasaamisen arvoon.



**TULOSLASKELMA (FAS)**

1.1. - 31.12.2019

1.1. - 31.12.2018

LIKEVAIHTO		2 944 825,64		2 912 934,85
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelmapoistot		-909 046,32		-909 046,32
Liiketoiminnan muut kulut		-232 258,15		-212 299,34
		=====		=====
LIKEVOITTO		1 803 521,17		1 791 589,19
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot	1 662 010,44		1 558 890,00	
Korkokulut ja muut rah.kulut	-1 715 828,98	-53 818,54	-1 846 334,20	-287 444,20
		=====		=====
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA		1 749 702,63		1 504 144,99
Tilinpäätössiirrot				
Konserniaavustus		-2 500 000,00		-2 412 000,00
Poistoeron lisäys(-) / vähennys(+)		909 046,32		909 046,32
		=====		=====
TILIKAUDEN VOITTO		158 748,95		1 191,31

**TASE (FAS)**

<b>VASTAAVAA</b>	<b>31.12.2019</b>		<b>31.12.2018</b>	
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>				
Aineelliset hyödykkeet				
Koneet ja kalusto	9 901 159,86		10 810 206,18	
Keskeneräiset hankinnat	261 205,30	10 162 365,16	261 205,30	11 071 411,48
Sijoitukset				
Tytäryhtiöosakkeet		2 500,00		2 500,00
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>				
Pitkäaikaiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	24 161 522,12		24 744 897,54	
Muut saamiset	879 995,95	25 041 518,07	879 995,95	25 624 893,49
Lyhytaikaiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 288 083,85		3 122 881,36	
Muut saamiset	3 121,52		6 399,53	
Siirtosaamiset	6 866,33	3 298 071,70	7 460,00	3 136 740,89
Rahat ja pankkisaamiset		345 171,43		419 130,76
		=====		=====
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>38 849 626,36</b>		<b>40 254 676,62</b>
 <b>VASTATTAVAA</b>				
<b>OMA PÄÄOMA</b>				
Osakepääoma	80 000,00		80 000,00	
Svop-rahasto	600 000,00		600 000,00	
Voittovarot ed. tilikausilta	3 214,16		2 022,85	
Tilikauden voitto / tappio	158 748,95	841 963,11	1 191,31	683 214,16
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>				
Kertynyt poistoero		7 798 916,17		8 707 962,49
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>				
Pitkäaikainen				
Joukkovelkakirjalainat		29 456 000,00		30 160 000,00
Lyhytaikainen				
Joukkovelkakirjalainat	704 000,00		672 000,00	
Velat saman konsernin yrityksille	24 000,00		7 509,60	
Ostovelat	1 708,19		438,15	
Siirtovelat	23 038,89	752 747,08	23 552,22	703 499,97
		=====		=====
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>38 849 626,36</b>		<b>40 254 676,62</b>

## LIITETIEDOT (FAS)

### 1. 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 peruusteella. Pienhankinnat (alle 850 euroa) on kirjattu kokonaisuudessaan tilikauden kuluksi.

Poistoajat ovat seuraavat:

Koneet ja kalusto 25 v.

#### *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 hallintotoimistosta

Juhana Herttuan puistokatu 23, 20100 TURKU.

### 2. TILIKAUDEN POISTOT JA POISTOERO

	Sumupoistot	Poistoero +/-	Kokonaispoistot
Aineelliset hyödykkeet:			
Koneet ja kalusto	909 046,32	-909 046,32	0,00

### 3. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

	2019	2018
Hallintokulut	104 254,91	76 007,65
Vakuutukset	101 233,41	104 254,27
Muut kulut	26 769,83	32 037,42
Yhteensä	232 258,15	212 299,34

### 4. TILINTARKASTUSPALKKIOT

	2019	2018
Pricewaterhousecoopers Oy		
Tilintarkastus	12 989,87	15 650,00
Veroneuvonta	6 395,00	4 745,10

### 5. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

	2019	2018
Rahoitustuotot		
Korkotuotot konserniyhtiöiltä	1 558 886,04	1 558 886,03
Muut rahoitustuotot	103 124,40	3,97
Yhteensä	1 662 010,44	1 558 890,00
Rahoituskulut		
Korkokulut muille	1 709 466,23	1 744 325,67
Muut rahoituskulut	6 362,75	102 008,53
Yhteensä	1 715 828,98	1 846 334,20
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-53 818,54	-287 444,20

<b>6. KONSERNIAVUSTUS</b>	2019	2018
Annetut konserniavustukset	2 500 000,00	2 412 000,00

#### 7. PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET TASE-ERITTÄIN

Aineelliset hyödykkeet:	2019	2018
Koneet ja kalusto		
Hankintameno tilikauden alussa	24 217 754,42	24 217 754,42
Kertyneet sumupoistot tilikauden alussa	13 407 548,24	12 498 501,92
Tilikauden sumupoistot	909 046,32	909 046,32
Kertyneet sumupoistot tilikauden lopussa	14 316 594,56	13 407 548,24
Tasearvo	9 901 159,86	10 810 206,18
 Keskeneräiset hankinnat		
Hankintameno tilikauden alussa	261 205,30	261 205,30
Hankintameno tilikauden lopussa	261 205,30	261 205,30
 Kertynyt poistoero tilikauden lopussa:		
Koneet ja kalusto	7 798 916,17	8 707 962,49

#### 8. SIJOITUKSET

<u>Nimi</u>	<u>Omistusosuus</u>	<u>Kotipaikka</u>
Sunborn London Admin Oy	100 %	Turku

Yhtiö on v.2018 lopulla perustanut tytäryhtiö Sunborn London Admin Oy:n, jonka osakepääoma on 2 500 euroa. Yhtiöt yhdistellään Sunborn-konsernitilinpäätöksessä.

#### 9. KONSERNISAAMISET JA -VELAT

	2019	2018
Pitkäaikaiset lainasaamiset	24 161 522,12	24 744 897,54
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	3 288 083,85	3 122 881,36
Yhteensä	27 449 605,97	27 867 778,90
 Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat	0,00	5 009,60
Muut velat	0,00	2 500,00
Siirtovelat	24 000,00	0,00
Yhteensä	24 000,00	7 509,60

#### 10. OMA PÄÄOMA JA VOITONJAKOKELPOISET VARAT

	2019	2018
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.	3 214,16	2 022,85
Tilikauden tulos 31.12.	158 748,95	1 191,31

Oma pääoma yhteensä	841 963,11	683 214,16
Jakokelpoiset varat tilinpäätöksessä		
Svop-rahasto	600 000,00	600 000,00
Kertyneet voittovarat	3 214,16	2 022,85
Tilikauden tulos	158 748,95	1 191,31
	<u>761 963,11</u>	<u>603 214,16</u>

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

<b>11. SIIRTOVELAT</b>	2019	2018
Korkovelka	23 038,89	23 552,22
<b>12. VASTUUT JA VAKUUDET</b>	2019	2018
Joukkovelkakirjalainat	30 160 000,00	30 832 000,00
Annetut kiinnitykset	40 000 000,00	40 000 000,00
Yrityskiinnitys	41 600 000,00	41 600 000,00
Pantatut pankkitilit	1 218 073,48	1 292 032,81
Pantatut sisäiset saatavat	27 449 605,97	27 867 778,90

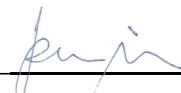
**SUNBORN LONDON OYJ  
TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET**

Turussa 30. huhtikuuta 2020



Ritva Niemi

Hallituksen puheenjohtaja



Pekka Niemi

Hallituksen jäsen ja toimitusjohtaja



Hans Niemi

Hallituksen jäsen



Jari Niemi

Hallituksen jäsen

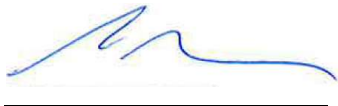
**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Turussa 30. huhtikuuta 2020

PricewaterhouseCoopersOy

Tilintarkastusyhteisö



Kalle Laaksonen

KHT

## Tilintarkastuskertomus

Sunborn London Oyj:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että

- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti.

Lausuntomme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäraportin kanssa.

#### Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Sunborn London Oyj:n (y-tunnus 2726819-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. Tilinpäätös sisältää:

- taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenvedon merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista.

#### 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 yhtiöstä Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Yhtiölle 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 tilinpäätöksen liitetiedossa 6.

#### Tarkastuksen yleinen lähestymistapa

##### Yhteenveto

##### Olellisuus

- tilinpäätökselle määritetty olellisuus: 71 tuhatta euroa, joka on 2,5 % yhtiön käyttökatteesta

##### Konsernitarkastuksen laajuus

- Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen kohteena oli emoyhtiö

---

**Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat**

- Liikevaihdon tuloutus
  - Sijoituskiinteistöjen 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 kuvatulle tilinpäätökselle 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.

---

***Tilinpäätökselle määritetty olennaisuus***

71 tuhatta euroa

---

***Olennaisuuden määrittämisessä käytetty vertailukohde***

2,5 % yhtiön käyttökatteesta

---

***Perustelut vertailukohteen valinnalle***

Valitsimme olennaisuuden määrittämisen vertailukohteeksi tuloslaskelman käyttökateen, koska käsityksemme mukaan tilinpäätöksen lukijat käyttävät yleisimmin sitä arvioidessaan yhtiön suoriutumista. Lisäksi käyttökate on yleisesti hyväksytty vertailukohde. Valitsimme sovellettavaksi prosenttiosuudeksi 2,5 %, joka on tilintarkastusstandardeissa yleisesti hyväksytyjen määrällisten rajojen puitteissa.

---

---

***Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen laajuuden määrittäminen***

Tilintarkastuksemme laajuutta määrittäessämme olemme ottaneet huomioon 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 kuuluvia yhteisöjä 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 tilintarkastuksessamme 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 virheellisuuden riski.

### Tilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Liikevaihdon tuloutus  
Viittaus tilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja liitetietoon 5  
Liikevaihto sisältää vuokrasopimuksen mukaiset vuokratuotot. Vuokratuotot kirjataan tuotoksi vuokra-aikana ajan kulumisen perusteella.

Sijoituskiinteistön arvostus Viittaus tilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja liitetietoon 9 (sijoituskiinteistöt)  
Yhtiön sijoituskiinteistö sisältää hotellilaitaan.

### Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Kävimme läpi liikevaihdon tuloutusperiaatteet, sisältäen vuokratuottojen tuloutusperiaatteet. Arvioimme niiden asianmukaisuutta verraten sovellettaviin tilinpäätösstandardien periaatteisiin.

Liikevaihdon tuloutuksen tarkastuksessa kiinnitimme huomiota vuokrasopimukseen. Testasimme vuokrien tuloutusten ajoitusta vertaamalla tuloutuksia vuokrasopimusehtoihin.

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 riittävyttä liittyen sijoituskiinteistöihin.

### *Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet*

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen paitsi, jos yhtiö 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 voitaisiin 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 yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjainpidollisten 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 yhtiön 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 yhtiö 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.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta 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 soveltuvissa tapauksissa niihin liittyvistä varo-  
toimista.

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 voitaisiin 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 4 vuotta.

---

### *Muu informaatio*

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen 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 30.4.2020

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
Tilintarkastusyhteisö



Kalle Laaksonen  
KHT