

SUNBORN LONDON



**KONSERNITILINPÄÄTÖS 2021
SUNBORN LONDON OYJ**

sunborn

SISÄLTÖ

SISÄLTÖ.....	2
TOIMINTAKERTOMUS 2021	3
KONSERNIN 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	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	19
9. Sijoituskiinteistöt	20
10. Laskennalliset verot	21
11. Oma pääoma	21
12. Lainat	22
13. Lähipiiritapahtumat	23
14. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat.....	25
TULOSLASKELMA (FAS)	26
TASE (FAS).....	27
LIITETIEDOT (FAS)	28
TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET	31

TOIMINTAKERTOMUS 2021

Keskeiset luvut (IFRS)

1 000 EUR	2021	2020
Vuokratuotot	2 712	2 675
Sopimuksen purkukorvaus	-	4 757
Liikevoitto	1 226	5 718
Sijoituskiinteistö (laivahotelli)	34 898	36 402
Oma pääoma	28 072	28 441
Lainat	24 380	29 307

Taloudellinen katsaus vuodelta 2021

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") kiinteään hintaan, joka on tällä hetkellä 195 000 GBP/kk.

Vuokratuotot raportointikaudelta olivat 2,71 miljoonaa EUR (2,68 miljoonaa EUR). Toimintakulut olivat edellisvuoden tasolla huolimatta uudelleenrahoituksen aiheuttamia lisäkustannuksia.

Laivahotellin käypä arvo 31.12.2021 vastaa sen diskontattuihin kassavirtoihin perustuvaa kirjanpitoarvoa. Johto on ottanut huomioon Covid-19:n vaikutuksen käypään arvoon ja seuraa edelleen huolellisesti Covid-19:n mahdollisia muita seurauksia.

Merkittävät tapahtumat tilikauden aikana

Johtuen edellisen kumppanin ISS Facility Servicesin ilmoittamasta strategisesta päätöksestä vetäytyä Iso-Britannian hotellitoiminnasta, Sunborn International (UK) Ltd otti ISS:ltä operointivastuun 31.12.2020 alkaneen 3 kuukauden siirtymäkauden jälkeen. Hotellioperaattori Sunborn UK:n ja yhtiön välinen vuokrasopimus uusittiin 1.1.2021 alkaen kiinteällä summalla 195 000 GBP/kk ottaen huomioon uuden operaattorijärjestelyn, ISS:n kanssa tehdyn purkusopimuksen ja pienemmän jäljellä olevan lainan määrän.

Joukkovelkakirjalainan ehtoihin vuonna 2020 tehtyihin muutoksiin sisältyi 17.2.2021 toteutunut olemassa olevan lainan ennaikainen lyhennys 5,0 miljoonalla eurolla.

22.9.2021 yhtiö laski liikkeelle vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja nimellisarvoltaan 25,5 miljoonaa euroa suunnattuna ammattimaisille institutionaalisille sijoittajille tarkoituksenaan erääntyvien joukkovelkakirjalainojen rahoittaminen vastaavin ehdoin. Joukkovelkakirjalainat listattiin 17. joulukuuta Nasdaq Helsingissä ISIN N00011099772:lla.

Liiketoimintaympäristö

Hotellin operatiivinen toiminta siirtyi ISS:ltä Sunborn UK:lle onnistuneesti ja kaikki siirtymäjärjestelyt toteutettiin suunnitellusti 2021 ensimmäisellä puoliskolla. Sunborn UK on tunnistanut myynnin,

markkinoinnin ja kustannusten synergiaetuja muiden Sunborn-yhtiöiden kanssa, ja vuoden 2021 aikana sen yleinen taloudellinen tulos parani huolimatta Covid 19:n haasteista erityisesti ensimmäisellä puoliskolla.

Ison-Britannian hotellit avattiin yleisölle 17. toukokuuta. Tämän jälkeen käyttöaste nousi heti kannattavalle tasolle ja trendi jatkui koko loppuvuoden ylittäen keskeisillä suoritusarvoilla mitattuna paikallisen kilpailukykyisen hotellijoukon sekä Lontoon keskiarvon, mikä osoittaa Sunbornin vahvan markkina-aseman kaikilla keskeisillä mittareilla: huoneiden keskihinta, käyttöaste ja huonetuotto.

Operaattorin kokonaissuorituskyky oli tasainen kuukausittain joulukuun puoliväliin asti, kunnes omicron-varianttien aalto alkoi vaikuttaa varauksiin.

Hotellin asiakastyytyväisyys on pysynyt korkealla TripAdvisorin arvioiden ollessa tarkastelujaksolla 4,5/5, Booking.comin 8,3/10, Hotels.comin 8,4/10 ja Expedia.comin 4,4/5.

Arvio tulevasta kehityksestä

Pandemian ilmeisistä haasteista huolimatta johto uskoo, että kiinteistö jatkaa menestyvää toimintaa nykyisen johdon alaisuudessa ja hotelli sijaitsee erinomaisella paikalla hyötyen Royal Docks -alueen ja Excel-keskuksen jatkuvasta kasvusta ja kehityksestä.

Myönteistä kehitystä tapahtuu hotellin ympäristössä, kun kesäkuussa 2022 avataan uusi Crossrailin junayhteys - Elizabeth-linja ja Lontoon pormestarin toimisto on hiljattain siirretty hotellin läheisyyteen. Erityisesti Crossrail-junayhteyden - Elizabeth-linjan odotetaan kasvattavan hotellihuoneiden kysyntää ja keskihinnan kehitystä positiivisesti.

Emoyhtiö Sunborn International Holding Oy on saanut pysyvän rakennusluvan uuden laivahotellin kehittämiseen nykyiselle paikalle. Tämä tarjoaa vankan perustan Ison-Britannian liiketoiminnan pitkän aikavälin kehitykselle.

Merkittävät tapahtumat raportointikauden päättymisen jälkeen

Tammi- ja helmikuussa hotellin toimintaan vaikutti jonkin verran jatkuvat Omicron-variantteihin liittyvät tapahtumien uudelleenjärjestelyt ja peruutukset, mutta useimmat tapahtumat on siirretty järjestettäväksi myöhemmin vuoden aikana tai seuraavana vuonna. Varausten kehitys näyttää erittäin hyvältä maaliskuusta alkaen, ja ennakkovarausten ja toimialaraporttien perusteella johto odottaa vuoden 2022 olevan ennätysvuosi sekä liikevaihdon että kannattavuuden osalta.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

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

Yhtiö on alttiina valuuttakurssiriskille hotellilaitan 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 johdon suorittama taloudellisten riskien hallinta pyrkii suojaamaan yhtiötä epäsuotuisia kehityksiä vastaan ja varmistamaan yhtiön tuloksen. Johto arvioi rahoitusriskejä säännöllisesti hallitakseen rahoitusriskipositiota ja päättääkseen tarvittavista toimista.

Ison-Britannian jatkuva inflaatiopaine voi aiheuttaa merkittävää kasvua materiaali- ja työkustannuksissa, edellyttäen myyntimme odotettua nopeampaa hintakehitystä ja voittomarginaalien vaihtelua lyhyellä aikavälillä, kun liiketoiminta sopeutuu epävakaisiin markkinaolosuhteisiin.

Sodalla Ukrainassa ei arvioida olevan välitöntä vaikutusta yhtiön liiketoimintaan.

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 säästöksiin. 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 2021 hallitus piti neljä kokousta.

Hallituksen jäseninä vuonna 2021 olivat Ritva Niemi, Pekka Niemi, Hans Niemi ja Jari Niemi. Hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita vuonna 2021. 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 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	2021	2020
Vuokratuotto konserniyhtiöltä	5,13	2 712	2 675
Liiketoiminnan muut tuotot	5	385	4 886
Poistot	9	-1 505	-1 505
Liiketoiminnan muut kulut	6	-367	-339
Liikevoitto		1 226	5 718
Rahoitustuotot	7,13	1 616	1 579
Rahoituskulut	7	-1 958	-2 082
Rahoitustuotot ja -kulut		-342	-503
Tulos ennen veroja		884	5 214
Tuloverot	8	(0)	(0)
Laskennalliset verot	8	-177	-1 043
Tilikauden voitto		707	4 171

Tuloslaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

KONSERNIN TASE (IFRS)

1000 EUR	Liitetieto	31.12.2021	31.12.2020
Varat			
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	9	34 898	36 402
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	13	21 063	19 777
Muut saamiset	12	-	880
Pitkäaikaiset varat yhteensä		55 960	57 060
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä	13	3 301	3 191
Muut saamiset		32	21
Rahat ja pankkisaamiset		1 405	5 501
Lyhytaikaiset varat yhteensä		4 738	8 713
Varat yhteensä		60 699	65 773

1 000 EUR	Liitetieto	31.12.2021	31.12.2020
Oma pääoma ja velat			
Osakepääoma	11	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		600	600
Kertyneet voittovarot		27 392	27 761
Oma pääoma yhteensä		28 072	28 441
Velat			
Pitkäaikaiset velat			
Lainat	12	23 880	-
Muut velat	5	-	257
Laskennalliset verovelat	10	6 826	6 918
Pitkäaikaiset velat yhteensä		30 705	7 175
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat		41	10
Velat saman konsernin yrityksille	13	1 346	50
Lainat	12	500	29 307
Muut velat	5	-	128
Siirtovelat		35	663
Lyhytaikaiset velat yhteensä		1 921	30 158
Velat yhteensä		32 627	37 333
Oma pääoma ja velat yhteensä		60 699	65 773

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 1.1.2020	80	600	28 448	29 128
Tilikauden voitto			4 171	4 171
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	4 171	4 171
Liiketoimet Sunborn Oy:n kanssa:				
Konserniavustus verovelalla vähennettynä			-4 858	-4 858
Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä	0	0	-4 858	-4 858
Oma pääoma 31.12.2020	80	600	27 761	28 441
Oma pääoma 1.1.2021	80	600	27 761	28 441
Tilikauden voitto			707	707
Tilikauden laaja tulos yhteensä	0	0	707	707
Liiketoimet Sunborn Oy:n kanssa:				
Konserniavustus verovelalla vähennettynä			-1 076	-1 076
Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä	0	0	-1 076	-1 076
Oma pääoma 31.12.2021	80	600	27 392	28 072

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

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	2021	2020
Liiketoiminnan kassavirta			
Tilikauden voitto ennen veroja		884	5 214
Oikaisuerät			
Laivan uudistustöihin liittyvän tuoton jaksotus	5	-385	-128
Poistot	9	1 505	1 505
Rahoitustuotot ja -kulut		342	503
Käyttöpääoman muutos			
Saamisten muutos		-121	86
Velkojen muutos		646	674
Liiketoiminnan nettokassavirta		1 578	7 854
Investointien kassavirta			
Investointien nettokassavirta		-	-
Rahoituksen kassavirta			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys		24 723	-
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksu		-29 456	-704
Sulkutililtä vapautetut rahavarat		880	-
Velat/saamiset konserniyhtiöille/-yhtiöiltä	7	-	-130
Transaktiokulut		-566	-9
Maksetut korot ja rahoituskulut		-1 553	-1 681
Rahoituksen nettokassavirta		-5 973	-2 525
Rahavarat tilikauden alussa		5 501	348
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		299	-176
Rahavarojen muutos		-4 096	5 153
Rahavarat tilikauden lopussa		1 405	5 501

Yllä olevaa kassavirtalaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

LIITETIEDOT (IFRS)

1. Yleiset tiedot

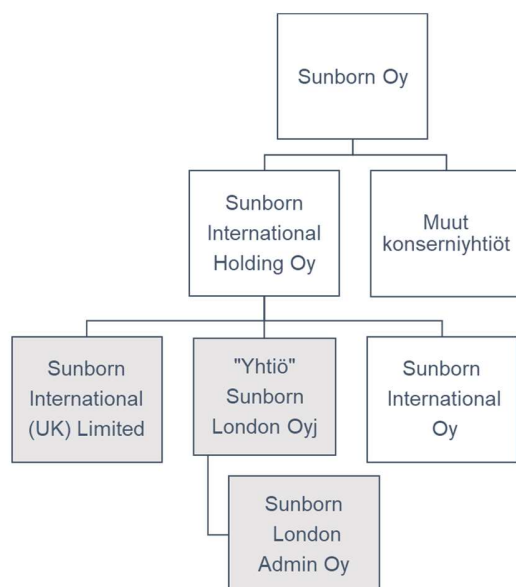
Sunborn London Oyj on Suomessa toimiva julkinen osakeyhtiö ("Yhtiö"), jonka rekisteröity osoite on Juhana Herttuan puistokatu 23, Turku, Suomi. Sunborn London Oyj perustettiin Sunborn International Oy:n jakautuessa 30.4.2016. Sunborn London Oyj omistaa ylellisen "Sunborn London" -laivahotellin, joka sijaitsee Lontoon Royal Victoria Dockissa Iso-Britanniassa ("laivahotelli"). Laivahotelli on vuokrattu sisaryhtiö Sunborn International (UK) Ltd:lle ("Sunborn UK"). Alkuvuonna 2021 siirtymäajan jälkeen Sunborn UK otti vastuulleen operatiivisen toiminnan ISS:ltä.

Laivahotellissa on 138 hyttiä, mukaan lukien viisi sviittiä, konferenssi- ja auditoriotilat jopa 200 osallistujalle, ravintola ja kaksi baaria. Yhtiöllä ei ollut henkilöstöä vuosina 2021 ja 2020. 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 40 vuoden kokemus hotelli- ja ravintola-alalta. 31.12.2021 Sunborn Oy:llä oli yhteensä 16 tytäryhtiötä ("Sunborn Group"). Sunborn Oy laatii konsernitilinpäätöksen suomalaisten tilinpäätösstandardien mukaisesti. Kopiot konsernitilinpäätöksestä sekä yhtiön erillisistä tilinpäätöksistä ovat saatavissa emoyhtiön pääkonttorista, Juhana Herttuan puistokatu 23, Turku.

Sunborn London Oyj hankki joulukuussa 2018 pöytälaatikkotytäryhtiön hallinnollisiin tarpeisiinsa ja siitä tuli siten konsernin emoyhtiö ("Konserni"). Konsernitilinpäätös on laadittu alla esitettyjen laadinta- ja laskentaperiaatteiden mukaisesti.

Sunborn konsernin rakenne:



2. Yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista

Laatimisperusta

Yhtiön tilinpäätös on laadittu Euroopan unionin noudattamien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Laadinnassa on noudatettu 31.12.2021 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 yhteisölaainsäädännön vaatimusten mukaiset. Ei ole vielä voimassa olevia IFRS- tai IFRIC-tulkintoja, 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.

Ulkomaan rahan määraisten 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 esittämismuuttuutta.

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 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 Sunborn UK operoi "Sunborn London" laivahotellina. Laivahotelli on ominaispiirteiltään rakennus. Se on liikkumaton alus, joka on pysyvästi kiinnitettyä Royal Victoria Dock -laituriin Lontoossa Isossa-Britanniassa. Koska laivahotellista puuttuvat potkurit ja muut laivan vakiovarusteet, se ei ole liikuteltavissa ja sen tulevat vuokratkassavirrat 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 käyttäen sijoituskiinteistön käypää arvoa oletushankintameno IFRS:ään siirtymispäivänä. Laivahotellin arvoa lisäävät korjaus- ja kunnossapitomenot kirjataan käyttöomaisuuden lisäyksiä, ja ne poistetaan joko parannuksen tai laivahotellin arvioidun taloudellisen vaikutusajan mukaan, lyhyemmän ollessa määräävä.

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

Konsernin rahoitusvarat sisältyvät lyhytaikaisiin varoihin, paitsi jos ne eräänntyvät yli 12 kuukauden kuluttua raportointikauden päättymispäivästä, jolloin ne luokitellaan pitkäaikaisiin varoihin. Rahoitusvarat muodostavat Sunborn London Oyj:n emoyhtiölle Sunborn International Holding 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 hankintamenuun kirjattujen rahoitusvarojen arvon aleneminen

Konserni arvioi jaksotettuun hankintamenuun kirjattuja saamisia 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 tulostaikutteisesti. 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 hankintamenoon. Maksetun rahamäärän (lisättyä 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 on alun perin kirjattu käypään arvoon ja sittemmin jaksotettuun hankintamenoon.

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 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 vuokratuotot on kirjattu tasaerissä vuokra-aikana.

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-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 poistoajasta 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 aiheuttaen tarkistaa arviota laivahotellin taloudellisesta vaikutusajasta tai ennustetusta jäännösarvosta. Jos arvioitu laivahotellin keskimääräinen taloudellinen vaikutusaika pienenesi tai kasvaisi yhdellä vuodella, poistot vuodelle 2021 olisivat kasvaneet noin 0,1 miljoonalla eurolla / pienentyneet 0,1 miljoonalla eurolla. Jos laivahotellilla ei

arvioitaisi olevan lainkaan jäännösarvoa, poistot vuodelle 2021 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 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. 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.

Yhtiön johto seuraa tarkasti GBP / EUR-valuuttakurssin kehitystä ja pyrkii suojaamaan yhtiötä epäedulliselta kehitykseltä. Yhtiön emoyhtiö Sunborn Oy on suojannut valuuttakurssiriskin Sunborn-konsernin tasolla käyttämällä suojaussopimusta.

Taseen GBP-määräiset saatavat ja rahavarat mainittuina ajanjaksoina ovat:

1000 EUR	31.12.2021	31.12.2020
Vuokrasaatavat	3 301	3 191
Rahavarat	57	5 452
Yhteensä	3 358	8 643

Jos 31.12.2021 GBP olisi vahvistunut/heikentynyt 15 % euroon verrattuna, olisi tilikauden tulos ko. vuodelta ollut EUR 438 tuhatta (2020: EUR 1.127 tuhatta) korkeampi/matalampi.

Korkoriski

Yhtiö on vuonna 2021 laskenut liikkeelle etuoikeutettuja joukkovelkakirjalainoja, joiden korko on sidottu 3 kuukauden Euriboriin. Joukkovelkakirjojen nimellisarvo on EUR 25,5 miljoonaa ja niiden korko 31.12.2021 oli 5,5 %, mikä koostuu 5,5 % marginaalin lisäksi 3 kuukauden Euriborista minimitason ollessa 0 %. Rahat ja pankkisaamiset eivät kerrytä merkittävää korkoa. Emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:ltä oleva 21 miljoonan euron lainasaaminen kerryttää kelluvan koron perustuen 3 kuukauden Euriboriin minimitasolla 0 % plus marginaali, joka 31.12.2021 oli 7,3 %.

Matalan korkotason johdosta yhtiö on maksanut alarajan mukaista 5,5 % korkoa lainastaan, ja tosiasiaassa korkotaso on ollut kiinteä. Käytännössä myös lainasaamisen Sunborn International Holding 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 International Holding Oy:lle sekä pankeissa olevista rahoista ja pankkisaamisista sekä koronmaksun vakuustilistä (rahavakuus).

Yhtiö arvioi näitä saamia 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 tulosvaikutteisesti. Muutoin kirjataan elinkaaren aikana odotettavissa oleva luottotappio.

Yhtiö on vuokrannut laivahotellin sisaryritykselleen Sunborn UK:lle. Vuokrasaamiset Sunborn UK:lta olivat noin EUR 3,3 miljoonaa 31.12.2021 (3,2 miljoonaa euroa 31.12.2020). Saamiset vastaavat noin yhden vuoden vuokrasaamia. Aiemmin yhtiö sopi Sunborn UK:n kanssa vuokrasaamisten 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.

Merkittävin saatava on emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:lle myönnetty laina. Lainalla on normaali, konsernin sisäisiin saataviin liittyvä luottoriski. Lainan luottoluokka riippuu emoyhtiön taloudellisesta suoriutumisesta. Sunborn-konserniyhtiöiden taloudellisia toimintoja ohjaa tavanomainen johtaminen. Konserniyhtiöiden saatavien ja velkojen 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	31.12.2021	31.12.2020
Ei erääntyneet	232	-
Alle 6 kk aikana erääntyvät	1 392	3 191
6–12 kk aikana erääntyvät	1 392	-
Yli 12 kk aikana erääntyvät	283	-
Yhteensä	3 301	3 191

Likviditeetti- ja uudelleenrahoitusriski

Likviditeettiriskissä on kyse siitä, että olemassa olevat varat ja luottojärjestelyt eivät riitä yhtiön liiketoiminnan tarpeisiin tai niiden hankkimiseen liittyä 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.

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.

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

Yhteenvedo 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.

31.12.2021						
1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä	
Velat konserniyhtiöille	1 346	-	-	-	1 346	
Ostovelat ja muut velat	41	-	-	-	41	
Joukkovelkakirjalaina	500	500	24 500	-	25 500	
Joukkovelkakirjalainan korot	1 414	1 386	996	-	3 796	
Yhteensä	3 301	1 886	25 496	-	30 683	
31.12.2020						
1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä	
Velat konserniyhtiöille	50	-	-	-	50	
Ostovelat ja muut velat	9	-	-	-	9	
Joukkovelkakirjalaina	29 307	-	-	-	29 307	
Joukkovelkakirjalainan korot	1 030	-	-	-	1 030	
Yhteensä	30 396	-	-	-	30 396	

Uudelleenrahoitusriskiä hallitaan varmistamalla uudelleenrahoitus riittävän aikaisessa vaiheessa. Yhtiön pitkäaikainen rahoitus on turvattu syyskuussa 2024 erääntyvällä joukkovelkakirjalainalla, kuten liitetietojen kohdassa 12 on tarkemmin esitetty. Yhtiön johto uskoo pystyvänsä uudelleenrahoittamaan joukkovelkakirjat niiden erääntyessä tai ennen sitä laivahotellin kannattavan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen ansiosta.

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 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 Sunborn UK:n kiinteästä 195 000 GBP/kk vuokrasta. Laivahotellin vuokrasopimus on voimassa kunnes jompikumpi osapuoli irtisanoo sen kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Vuokratuotot liittyvät sijoituskiinteistöihin, katso lisätietoja liitetiedossa 9.

Tulevat vuokrasopimuksen vähimmäisvuokrat, jotka on muunnettu kunkin tilinpäätöspäivän kurssilla, ovat seuraavat:

1 000 EUR	31.12.2021	31.12.2020
vuoden aikana	1 392	651
1-2 vuoden aikana	-	-
2-3 vuoden aikana	-	-
3-4 vuoden aikana	-	-
4-5 vuoden aikana	-	-
yli 5 vuoden aikana	-	-
Yhteensä	1 392	651

Sunborn UK on maksanut joulukuussa 2020 etukäteen kolmen kuukauden vuokrat, joten yllä oleva taulukko kuvaa vuokria vain kolmen kuukauden jaksolta 31.12.2020.

Vuonna 2020 muut tuotot liittyvät lähinnä kertaluonteiseen maksuun Sunborn UK:lta johtuen ISS:n kanssa tehdyn sopimuksen purkamisesta. Muut tuotot liittyvät myös ISS:ltä laivahotellin kunnostamista varten saatuun maksuun, joka on jaksotettu muihin tuottoihin parannusten vaikutusaikana.

6. Liiketoiminnan muut kulut

Liiketoiminnan muut kulut on esitetty ao. taulukossa:

Liiketoiminnan muut kulut

1 000 EUR	2021	2020
Vakuutukset	123	121
Asiantuntijapalvelut	162	95
Hallintopalkkiot	74	114
Hallinnolliset kulut	8	9
Yhteensä	367	339

Tilintarkastajien palkkiot

1 000 EUR	2021	2020
Tilintarkastuspalkkiot	16	16
Muut palvelut	1	2
Yhteensä	17	18

7. Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot ja -kulut on esitetty ao. taulukossa:

1 000 EUR	2021	2020
Rahoitustuotot:		
Korkotuotot lainasta emoyhtiölle	1 286	1 559
Valuuttakurssivoitot	330	20
Rahoitustuotot yhteensä	1 616	1 579
Rahoituskulut:		
Korkokulut lainoista	-1 657	-1 872
Muut rahoituskulut	-220	-
Valuuttakurssitappiot	-81	-210
Rahoituskulut yhteensä	-1 958	-2 082
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-342	-503

Valuuttakurssivoitot liittyvät 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 2021 ja vuonna 2020.

Tuloverot

1 000 EUR	2021	2020
Tuloverot	0	0
Laskennalliset verot	-177	-1 043
Yhteensä	-177	-1 043

Verokulu

1 000 EUR	2021	2020
Tulos ennen veroja	884	5 214
Aiemmat kirjaamattomat verotappiot	0	0
Vero laskettuna Suomen veroasteen mukaan (20 %)	-177	-1 043
Yhteensä	-177	-1 043

9. Sijoituskiinteistöt

Konserni esittää sijoituskiinteistönä investointinsa Sunborn London -laivahotelliin, joka on vuokrattu operatiivisella vuokrasopimuksella, ja jota operoidaan Sunborn International UK Ltd:n toimesta. Sijoituskiinteistö kirjataan hankintamenuon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja kertyneillä 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 31.12.2021 noin 35 miljoonaa euroa (31.12.2020: 36 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 volatiliiteetti johtuu arvioitujen kassavirtojen vaikutuksesta ja GBP/EUR-valuuttakurssin vaihtelusta. Laivahotellin käypä arvo 31.12.2021 vastaa likimääräisesti laivahotellin kirjanpitoarvoa. Johto on ottanut huomioon Covid-19:n vaikutuksen käypään arvoon ja seuraa edelleen huolellisesti Covid-kriisin mahdollisia muita vaikutuksia käypään arvoon ja siten laivahotellin mahdollista arvonalentumista.

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

Käyvän arvon määrittäminen on laadittu käyttäen ei-havaittavissa olevia syötteitä perustuen johdon arvioon. Diskontatun kassavirtalaskelman kassavirrat perustuvat vuokrasopimuksen kiinteisiin maksuihin vähennettynä arvioiduilla muilla liiketoiminnan kuluilla. Jos laskennassa käytetty diskonttauskorko olisi yhden prosenttiyksikön pienempi/suurempi, olisi käypä arvo noin 3,7 miljoonaa korkeampi / 3,1 miljoonaa alhaisempi.

Muutokset sijoituskiinteistön kirjanpitoarvossa

1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2020	45 432
Hankintameno 31.12.2020	45 432
Kertyneet poistot 1.1.2020	7 525
Poistot	1 505
Kertyneet poistot 31.12.2020	9 030
Kirjanpitoarvo 1.1.2020	37 907
Kirjanpitoarvo 31.12.2020	36 402

1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2021	45 432
Hankintameno 31.12.2021	45 432
Kertyneet poistot 1.1.2021	9 030
Poistot	1 505
Kertyneet poistot 31.12.2021	10 535
Kirjanpitoarvo 1.1.2021	36 402
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	34 898

Vuokratuotot ja välittömät hoitokulut laivahotelliin liittyen on kirjattu tuloslaskelmaan seuraavasti:

1 000 EUR	2021	2020
Vuokratuotto	2 712	2 675
Välittömät liiketoiminnan kulut sijoituskiinteistöstä	123	121

10. Laskennalliset verot

1 000 EUR	2021	2020
Laskennalliset verosaamiset:		
Käyttämättömät tappiot	0	0
Jaksotusero liittyen saatuun maksuun laivan kunnostustöistä	0	77
Yhteensä	0	77
1.1.	77	140
Kirjattu tuloslaskelmaan	-77	-63
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	77
Laskennalliset verovelat:		
Poistoero sijoituskiinteistöstä	6 743	6 965
Jaksotusero liittyen velan efektiivisen koron menetelmään	83	30
Yhteensä	6 826	6 995
1.1.	6 995	7 230
Kirjattu tuloslaskelmaan	-169	-235
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 826	6 995
Laskennalliset verosaamiset ja -velat yhteensä	6 826	6 918

Yhtiö on kirjannut konserniavustukseen liittyvän verovelan 0,269 (2020: 1,215) 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 joitakin rajoituksia osingon

jakamiselle. Konserniavustukset on kuitenkin sallittu. Suoraan omaan pääomaan kirjattu konserniavustus verovelalla vähennettynä oli suuruudeltaan 1,076 (2020: 4,858) miljoonaa euroa.

12. Lainat

1 000 EUR	31.12.2021	31.12.2020
Pitkäaikainen:		
Joukkovelkakirjalaina	23 880	-
Lyhytaikainen:		
Joukkovelkakirjalaina	500	29 307
Yhteensä	24 380	29 307

Joukkovelkakirjalainan ehtoihin vuonna 2020 tehtyihin muutoksiin sisältyi 17.2.2021 toteutunut olemassa olevan lainan ennaaikainen lyhennys 5,0 miljoonalla eurolla. 22.9.2021 yhtiö maksoi erääntyvät vakuudelliset joukkovelkakirjalainat nimellisarvoltaan 24,088 miljoonaa euroa ja laski liikkeelle nimellisarvoltaan 25,5 miljoonan euron edestä vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja tietyille institutionaalisille sijoittajille tarkoituksenaan erääntyvien joukkovelkakirjalainojen uudelleenrahoittaminen vastaavin ehdoin. Yhtiö antoi joukkovelkakirjojen haltijoille liikkeellelaskijan alennuksen ja maksoi transaktiokuluja 1,2 miljoonaa euroa.

Joukkovelkakirjalainat ovat euromääräisiä ja erääntyvät 22.9.2024 mennessä. Yhtiö maksaa lainat takaisin kahdessa pienessä erässä ja loppuosa kuoleetaan eräpäivänä nimellisarvoonsaan. 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 se nostettiin vuoden aikana markkinaehtojen mukaisesti.

Alla on esitettyä yhteenvetotaulukko kaikkien rahoitusvelkojen maturiteeteista. Alla olevissa taulukoissa esitetyt määrät ovat sopimuserusteisia diskonttaamattomia kassavirtoja korkomaksut mukaan lukien. Korkomaksut on laskettu esitettyjen tilinpäätöspäivien korkotason perusteella.

31.12.2021

1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	1 346	-	-	-	1 346
Ostovelat ja muut velat	41	-	-	-	41
Joukkovelkakirjalaina	500	500	24 500	-	25 500
Joukkovelkakirjalainan korot	1 414	1 386	996	-	3 796
Yhteensä	3 301	1 886	25 496	-	30 683

31.12.2020

1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	50	-	-	-	50
Ostovelat ja muut velat	10	-	-	-	10
Joukkovelkakirjalaina	29 307	-	-	-	29 307
Joukkovelkakirjalainan korot	1 030	-	-	-	1 030
Yhteensä	30 397	-	-	-	30 397

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 heikommät 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").

22.9.2021 yhtiö maksoi erääntyvät vakuudelliset joukkovelkakirjalainat nimellisarvoltaan 24,088 miljoonaa euroa sisältäen vastaavat ehdot kuin liikkeelle lasketuissa joukkovelkakirjalainoissa.

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

Rahoitusvelkojen tasesaldojen muutoslaskelma:

1 000 EUR	Vuoden kuluessa takaisin maksettavat	Yli vuoden kuluttua takaisin maksettavat	Yhteensä
Velat 1.1.2020	704	29 110	29 814
Rahavirta – jvk:n takaisinmaksu (-) / nosto (+)	-704	0	-704
Efektiiivinen korko	0	196	196
Muut muutokset	29 307	-29 307	0
Velat 31.12.2020	29 307	0	29 307
Velat 1.1.2021	29 307	0	29 307
Rahavirta – jvk:n takaisinmaksu (-) / nosto (+)	-29 456	24 723	-4 734
Efektiiivinen korko	149	-343	-194
Muut muutokset	500	-500	0
Velat 31.12.2021	500	23 880	24 380

13. Lähipiiritapahtumat

Liiketoiminta lähipiiriin kuuluvien osapuolten kanssa

Sunborn Oy on toteuttanut 30.4.2020 liiketoimintasiirron, jossa laivahotelliliiketoiminta on siirretty Sunborn International Holding Oy:lle, josta tuli samalla konsernin suora emoyhtiö.

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:

1.1. – 31.12.2021			
1 000 EUR	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-70	-
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	-	-60	1 286
Sunborn International Oy	-	-24	-
Sunborn International (UK) Ltd	2 712	-	-
Yhteensä	2 712	-154	1 286

1.1. – 31.12.2020				
1 000 EUR	Vuokra- tuotot	Settlement fee	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-	-50	518
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	-	-	-40	1 041
Sunborn International Oy	-	-	-24	-
Sunborn International (UK) Ltd	2 675	4 757	-	-
Yhteensä	2 675	4 757	-114	1 559

1 000 EUR	31.12.2021		31.12.2020	
	Saamiset	Velat	Saamiset	Velat
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	1 346	-	-
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	21 063	-	19 777	50
Sunborn International (UK) Ltd	3 301	-	3 191	-
Yhteensä	24 364	1 346	22 968	50

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. Vuonna 2020 muihin tuottoihin sisältyi 4,76 miljoonaa EUR satunnaisia tuottoja liittyen ISS:n toiminnanharjoittajasopimuksen päättämiseen.

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

Velka Sunborn Oy:lle liittyy konserniavustukseen 2021 ja se maksetaan / kuitataan vuoden 2022 aikana.

Sisäinen saaminen emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:ltä eräännyy syyskuussa 2026, kuitenkin joukkovelkakirjalainan ehtoihin liittyvissä tietyissä tapauksissa saaminen eräännyy ja tulee maksettavaksi välittömästi. Lainasaaminen kerryttää vuosittain korkotuottoa 7,3 %, mikä on kirjattu saamisiin emoyhtiöltä. Lainasaamisen käypä arvo vastaa suurin piirtein kirjanpitoarvoa, sillä se on annettu emoyhtiölle syyskuussa 2021 ja kerryttää markkinatasoon perustuvaa korkoa. Yhtiön johto arvioi, että velallisen luottoluokitus ei ole muuttunut merkittävästi lainan myöntämispäivästä.

Vuokrasaamiset Sunborn UK:lta olivat 3,3 miljoonaa euroa 31.12.2021 (3,2 miljoonaa euroa 31.12.2020).

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

14. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Tammi- ja helmikuussa hotellin toimintaan vaikutti jonkin verran jatkuvat Omicron-variantteihin liittyvät tapahtumien siirtämiset ja peruutukset, mutta useimmat tapahtumat on siirretty järjestettäväksi myöhemmäksi vuotta tai seuraavalle vuodelle. Varausten kehitys näyttää erittäin hyvältä maaliskuusta alkaen, ja ennakkovarausten ja toimialaraporttien perusteella johto odottaa vuoden 2022 olevan ennätysvuosi sekä liikevaihdon että kannattavuuden osalta.

Ukrainan sodalla ei arvioida olevan välittömiä vaikutuksia yhtiön liiketoimintaan.

TULOSLASKELMA (FAS)

	1.1. - 31.12.2021	1.1. - 31.12.2020
LIKEVAIHTO	2 712 230,56	7 432 811,58
Poistot ja arvonalentumiset Suunnitelmapoistot	-909 046,32	-909 046,32
Liiketoiminnan muut kulut	-366 785,18	-338 631,34
LIKEVOITTO	<u>1 436 399,06</u>	<u>6 185 133,92</u>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	1 615 895,13	1 578 903,37
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-2 221 901,90	-1 885 953,10
	<u>-606 006,77</u>	<u>-307 049,73</u>
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	830 392,29	5 878 084,19
Tilinpäätössiirrot		
Konserniavustus	-1 345 000,00	-6 073 000,00
Poistoeron lisäys(-) / vähennys(+)	514 875,63	383 485,40
Tuloverot	-37,00	-450,00
TILIKAUDEN VOITTO	<u>230,92</u>	<u>188 119,59</u>

TASE (FAS)

VASTAAVAA	31.12.2021		31.12.2020	
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineelliset hyödykkeet				
Koneet ja kalusto	8 083 067,22		8 992 113,54	
Keskeneräiset hankinnat	261 205,30	8 344 272,52	261 205,30	9 253 318,84
Sijoitukset				
Tytäryhtiöosakkeet		2 500,00		2 500,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Pitkäaikaiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	21 062 914,98		19 777 408,15	
Muut saamiset	0,00	21 062 914,98	879 995,95	20 657 404,10
Lyhytaikaiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 301 188,91		3 191 233,13	
Muut saamiset	21 383,36		12 998,24	
Siirtosaamiset	717 327,46	4 039 899,73	8 259,00	3 212 490,37
Rahat ja pankkisaamiset		1 402 492,76		5 498 439,29
VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u>34 852 079,99</u>		<u>38 624 152,60</u>

VASTATTAVAA	31.12.2021		31.12.2020	
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	80 000,00		80 000,00	
Svop-rahasto	600 000,00		600 000,00	
Voittovarat ed. tilikausilta	350 082,70		161 963,11	
Tilikauden voitto / tappio	230,92	1 030 313,62	188 119,59	1 030 082,70
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ				
Kertynyt poistoero		6 900 555,14		7 415 430,77
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Joukkovelkakirjalainat		25 000 000,00		0,00
Lyhytaikainen				
Joukkovelkakirjalainat	500 000,00		29 456 000,00	
Saadut ennakot	0,00		644 983,46	
Velat saman konsernin yrityksille	1 345 575,00		0,00	
Ostovelat	40 536,73		59 654,78	
Siirtovelat	35 099,50	1 921 211,23	18 000,89	30 178 639,13
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		<u>34 852 079,99</u>		<u>38 624 152,60</u>

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.

Valuuttamääräiset erät

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

Konserni

Yhtiö kuuluu Sunborn-konserniin. Konsernin emoyhtiö on Sunborn Oy, kotipaikka Turku.

Konsernitilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa konsernin hallintotoimistosta

Juhana Herttuan puistokatu 23, 20100 TURKU.

Ukrainan sodalla ei arvioida olevan välittömiä vaikutuksia yhtiön liiketoimintaan.

TILIKAUDEN POISTOT JA POISTOERO

	Sumupoistot	Poistoero +/-	Kokonaispoistot
Aineelliset hyödykkeet:			
Koneet ja kalusto	909 046,32	-514 875,63	394 170,69

LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

	2021	2020
Hallintokulut	99 659,66	143 695,95
Vakuutukset	122 763,06	120 968,30
Muut kulut	144 362,46	73 967,09
Yhteensä	366 785,18	338 631,34

TILINTARKASTUSPALKKIOT

	2021	2020
Pricewaterhousecoopers Oy		
Tilintarkastus	16 964,70	15 815,00
Veroneuvonta	400,00	5 694,00

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

	2021	2020
Rahoitustuotot		
Korkotuotot konserniyhtiöiltä	1 285 506,83	1 558 886,03
Muut rahoitustuotot	330 388,30	20 017,34
Yhteensä	1 615 895,13	1 578 903,37

Rahoituskulut		
Korkokulut muille	1 420 158,65	1 676 321,30
Muut rahoituskulut	801 743,25	209 631,80
Yhteensä	<u>2 221 901,90</u>	<u>1 885 953,10</u>

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä -606 006,77 -307 049,73

KONSERNIAVUSTUS

2021 2020

Annetut konserniavustukset 1 345 000,00 6 073 000,00

PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET TASE-ERITTÄIN

Aineelliset hyödykkeet:	2021	2020
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	24 217 754,42	24 217 754,42
Kertyneet sumupoistot 1.1.	15 225 640,88	14 316 594,56
Tilikauden sumupoistot	909 046,32	909 046,32
Kertyneet sumupoistot 31.12.	<u>16 134 687,20</u>	<u>15 225 640,88</u>
Tasearvo	8 083 067,22	8 992 113,54

Keskeneräiset hankinnat

Hankintameno 1.1.	261 205,30	261 205,30
Hankintameno 31.12.	261 205,30	261 205,30

Kertynyt poistoero tilikauden lopussa:

Koneet ja kalusto	6 900 555,14	7 415 430,77
-------------------	--------------	--------------

SIJOITUKSET

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

Tytäryhtiö Sunborn London Admin Oy:n osakepääoma on 2 500 euroa.
Yhtiöt yhdistellään Sunborn-konsernitilinpäätöksessä.

KONSERNISAAMISET JA -VELAT

	2021	2020
Pitkäaikaiset lainasaamiset	21 062 914,98	19 777 408,15
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	3 301 188,91	3 191 233,13
Yhteensä	<u>24 364 103,89</u>	<u>22 968 641,28</u>
Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat	575,00	0,00
Muut velat	1 345 000,00	0,00
Yhteensä	<u>1 345 575,00</u>	<u>0,00</u>

OMA PÄÄOMA JA VOITONJAKOKELPOISET VARAT

	2021	2020
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.	350 082,70	161 963,11
Tilikauden tulos 31.12.	230,92	188 119,59
Oma pääoma yhteensä	1 030 313,62	1 030 082,70
Jakokelpoiset varat tilinpäätöksessä		
Svop-rahasto	600 000,00	600 000,00
Kertyneet voittovarot	350 082,70	161 963,11
Tilikauden tulos	230,92	188 119,59
	<hr/>	<hr/>
	950 313,62	950 082,70

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

	2021	2020
Korkovelka	35 062,50	18 000,89
Verovelka	37,00	0,00
Yhteensä	<hr/>	<hr/>
	35 099,50	18 000,89

VASTUUT JA VAKUUKSET

	2021	2020
Joukkovelkakirjalainat	25 500 000,00	29 456 000,00
Annetut kiinnitykset	40 000 000,00	40 000 000,00
Yrityskiinnitys	41 600 000,00	41 600 000,00
Pantatut pankkitilit	1 395 398,86	6 371 341,34
Pantatut sisäiset saatavat	24 364 103,89	22 968 641,28

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

SUNBORN LONDON OYJ

Turussa 12. huhtikuuta 2022

Ritva Niemi

Hallituksen puheenjohtaja

Pekka Niemi

Hallituksen jäsen

Hans Niemi

Toimitusjohtaja

Jari Niemi

Hallituksen jäsen

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Turussa ____ huhtikuuta 2022

PricewaterhouseCoopers Oy

Tilintarkastusyhteisö

Kalle Laaksonen

KHT

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 31 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 31 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 31 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 31 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 31 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firimateckningsrätt

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) 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.–31.12.2021. Tilinpäätös sisältää:

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

Riippumattomuus

Olemme riippumattomia yhtiöstä 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 tilinpäätöksen liitetiedossa 6.

Tarkastuksen yleinen lähestymistapa

Yhteenveto

Olennaisuus

- Tilinpäätökselle määritetty olennaisuus: 0,3 miljoonaa euroa, joka on 0,5 % konsernitaseen loppusummasta.

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 virheellisyyttä. 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.

Konsernitilinpäätökselle määritetty olennaisuus	0,3 miljoonaa euroa
Olennaisuuden määrittämisessä käytetty vertailukohte	0,5 % 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 vertailukohte. Valitsimme sovellettavaksi prosenttiosuudeksi 0,5 %, 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 tilintarkastuksessa sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

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

Tilinpäätöksen 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 vuokraaikana 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 tuloutusten ajoitusta vertaamalla tuloutuksia sopimusehtoihin.
Sijoituskiinteistön arvostus Viittaus tilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja liitetietoon 9 (sijoituskiinteistöt) Yhtiön sijoituskiinteistö sisältää hotellilaivan.	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.

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) 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 virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin 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 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 lausuntonme. 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 lausuntonme 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 kirjanpöytäarvojen 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 lausuntonme. 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 konserniti-linpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vas-taamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoitukses-ta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puut-teellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

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

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana ole-van 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 tilintarkastuskertomukses-sa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin täl-laisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 19.11.2015 alkaen yhtäjaksoisesti 6 vuotta.

Muu informaatio

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

Tilinpäätöstä koskeva lausuntonamme 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 suoritet-taessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toiminta-kertomuksen osalta velvollisuutenamme on arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovelletta-vien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että

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



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

Turussa 29.4.2022

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Kalle Laaksonen
KHT

The following documents were signed Friday, April 29, 2022



Sunborn London Oyj_ttk su 2021.pdf
(143250 byte)
SHA-512: d0e6385bfe56bf461de4fae86e3c90dd75434
057346eb96d4e283c358fd51117682fa5219cc6691143f
78a932b37daea36ccf66664cabccbedfb3e56072f7124

Signatures

4/29/2022 3:17:21 PM (CET)



Kalle Juhani Laaksonen, PricewaterhouseCoopers Oy

kalle.laaksonen@pwc.com
Signed with electronic ID (Mobiilivarmenne)



Signature is certified by Assently



Sunborn London Oyj ttk su 2021

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:
f1a3d189c49e7fa233475cb49e25fbf3753d12ed3a970a5545a70c47aa7422e29ec5d723b5ce041a1e31634a5a0929c709dd4c781cba8f708cd6af1d04d783
c2



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.