

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: EFTEN SPV16 OÜ

registrikood: 11027166

tänavanimi: A. Lauteri tn

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 6559515

e-posti aadress: info@eften.ee

veebilehe aadress: www.eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	10
Lisa 3 Intressitulud	10
Lisa 4 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 5 Raha	10
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Tulumaks	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 COVID-19	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

EFTEN SPV16 OÜ sai kasumit 440 869 eurot (2019: 528 305 eurot).

EFTEN SPV16 OÜ omandas 2017. aastal emaettevõttelt EFTEN Kinnisvarafond AS 100% tütarettevõtte EFTEN SPV3 OÜ. Tütarettevõttele kuulub kaubanduskeskus "UKU" Viljandis.

2020. aastal on plaanis hoida tütarettevõtte EFTEN SPV3 OÜ aktsiaid ning toetada tütarettevõttes toimuvat kaubanduskeskuse juurdeehitustegevust.

EFTEN SPV16 OÜ-s töötajaid ei ole ja töötasu ei arvestatud. Juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

Finantsnäitajad

31. detsembri seisuga

2020

2019

Omakapitali tootlus (puhaskasum/ aasta keskmine omakapital)	0,07	0,09
---	------	------

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Üldhalduskulud	-2 112	-2 730	
Ärikasum (kahjum)	-2 112	-2 730	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	415 909	424 007	2, 7
Intressitulud	27 072	27 028	3
Muud finantstulud ja -kulud	0	80 000	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	440 869	528 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	440 869	528 305	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	765	2 470	5
Nõuded ja ettemaksed	83 619	56 138	6, 11
Kokku käibevarad	84 384	58 608	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 056 161	4 640 252	7
Nõuded ja ettemaksed	1 350 000	1 350 000	6, 11
Kokku põhivarad	6 406 161	5 990 252	
Kokku varad	6 490 545	6 048 860	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	840	24	
Kokku lühiajalised kohustised	840	24	
Kokku kohustised	840	24	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 046 280	5 517 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	440 869	528 305	
Kokku omakapital	6 489 705	6 048 836	
Kokku kohustised ja omakapital	6 490 545	6 048 860	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 112	-2 730	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-409	-537	6
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	816	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 705	-3 267	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	30	
Laekunud dividendid	0	80 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	80 030	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-80 000	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-80 000	
Kokku rahavood	-1 705	-3 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 470	5 707	5
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 705	-3 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	765	2 470	5

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	5 597 975	5 600 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	528 305	528 305
Väljakuulutatud dividendid	0	-80 000	-80 000
31.12.2019	2 556	6 046 280	6 048 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	440 869	440 869
31.12.2020	2 556	6 487 149	6 489 705

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 9 ja lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN SPV16 OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

EFTEN SPV16 OÜ ei koosta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema osadest kuulub Eestis registreeritud emaettevõttele EFTEN Kinnisvarafond AS, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideeritud majandusaasta auditeeritud aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust EFTEN SPV16 OÜ kontrollib. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu juhul kui EFTEN SPV16 OÜ-le kuulub tütarettevõtte hääleõiguslikest osadest 51-100%.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeering tütarettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rendid

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmisustasme meetodist. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse renditähtajal tuluna lineaarselt.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksule, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel on loetletud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emasettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad)
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	415 909	424 007	
Kasum tütarettevõttest kapitaliosaluse meetodil	415 909	424 007	7
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	415 909	424 007	

Lisa 3 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	27 072	26 998
Muud intressitulud	0	30
Kokku intressitulud	27 072	27 028

Lisa 4 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Dividendid	0	80 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	80 000

Lisa 5 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	765	2 470
Kokku raha	765	2 470

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 432 652	82 652	1 350 000	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	967	967	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 433 619	83 619	1 350 000	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 405 580	55 580	1 350 000	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	558	558	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 406 138	56 138	1 350 000	0	

"Nõuded seotud osapoolte vastu" real on kajastatud laenuõue summas 1 350 000 eurot (31.12.2019: 1 350 000 eurot) ning intressinõue 82 652 eurot (31.12.2019: 55 580 eurot). Laenuõue 1 350 000 eurot kannab intressimäära 2% aastas ning tagastatakse 2022. aastal. Laenu alusvaluutaks on euro (vt. lisa 11).

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11936696	EFTEN SPV3 OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK: 68201)	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
EFTEN SPV3 OÜ	4 640 252	415 909	5 056 161
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 640 252	415 909	5 056 161

2017. aastal omandas EFTEN SPV16 OÜ emaettevõttelt EFTEN Kinnisvarafond AS 100% tütarettevõtte EFTEN SPV3 OÜ hinnaga 4 013 678 eurot. Tegemist oli ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusega, mida kajastati korrigeeritud ostumeetodil. (vt. lisa 2)

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 189 719	4 837 024
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 297 430	1 209 256
Kokku tingimuslikud kohustised	6 487 149	6 046 280

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 on 6 487 149 eurot (31.12.2019: 6 046 280 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena, on seisuga 31.12.2020 summas 1 297 430 eurot (31.12.2019: 1 209 256 eurot). Seega on seisuga 31.12.2020 võimalik dividendidena välja maksta 5 189 719 eurot (31.12.2019: 4 837 024 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

Tingimuslikud kohustused

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

EFTEN SPV16 OÜ osakapitali suurus seisuga 31.12.2020 on 2 556 eurot. Osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

Ilma põhikirja muutmata on ettevõttel õigus osakapitali suurendada 10 224 euron.

Lisa 10 Tulumaks

(eurodes)

2020. aastal tasuti dividende 0 eurot (2019: 80 000 eurot) ning dividendide tulumaksu 0 eurot (2019: 0 eurot).

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	EFTEN Kinnisvarafond AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 433 619	0	1 405 580	0

Nõuded 31.12.2020 jagunevad järgnevalt:

- tütarettevõttele antud laen summas 1 350 000 eurot (31.12.2019: 1 350 000 eurot) (vt. lisa 6)
- laenuintressid summas 83 619 eurot (31.12.2019: 55 580 eurot) (vt. lisa 6)

Tütarettevõttele antud laen 1 350 000 eurot kannab intressi 2% aastas. Laen on tagatiseta ning laenu tagasimakse tähtaeg on 2022. aastal. (vt. lisa 6)

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2020. ja 2019. aastal.

Juhatuse liikmetele 2020. ja 2019. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Lisa 12 COVID-19

Oleme hinnanud koroonaviiruse (Covid-19) pandeemia jooksvat ning tulevat mõju Ettevõttele. Oleme pandeemia mõju võtnud arvesse varade ja kohustiste väärtuste määramisel raamatupidamise aruandes. Oleme täiendavalt hinnanud potentsiaalset tuleviku mõju Ettevõttele ning juhul kui see on oluline, avalikustanud vastava informatsiooni raamatupidamise aruandes, mis kirjeldab aruande kuupäevaks kajastatud mõjusid ning meie hinnangut tulevase mõju osas Ettevõttele, kaasa arvatud selle finantstulemustele peale bilansipäeva. Juhatuse hinnangul COVID-19 mõju ettevõtte finantstulemustele on ebaoluline.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2021

EFTEN SPV16 OÜ (registrikood: 11027166) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	21.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EITEN SPV16 OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EITEN SPV16 OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelinimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

Rando Rand

Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevustuba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

22. veebruar 2021

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN SPV16 OÜ (registrikood: 11027166) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	22.02.2021
RANDO RAND	Vandeaudiitor	22.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 046 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	440 869
Kokku	6 487 149
Jaotamine	
Dividendideks	175 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 312 149
Kokku	6 487 149

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 046 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	440 869
Kokku	6 487 149
Jaotamine	
Dividendideks	175 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 312 149
Kokku	6 487 149

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6559515
E-posti aadress	info@eften.ee
Veebilehe aadress	www.eften.ee