

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: EFTEN SPV16 OÜ

registrikood: 11027166

tänavanimi: A. Lauteri

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 6559515

faks: +372 6181818

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 Müügitulu	9
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 4 Üldhalduskulud	10
Lisa 5 Muud äritulud	10
Lisa 6 Muud ärikulud	10
Lisa 7 Intressikulud	10
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 9 Raha	11
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 12 Laenukohustused	12
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 15 Osakapital	14
Lisa 16 Tulumaks	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Seisuga 31.12.2015 kuulub EfTEN SPV16 OÜ'le kinnisvarainvesteering aadressil Kangelaste pr. 29, Narva.

Kinnisvarainvesteeringu üürileandmisest teenis EfTEN SPV16 OÜ 2015. aastal müügitulu 1 341 882 eurot (2014: 1 337 872 eurot). Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 996 861 eurot (2014: 1 497 134 eurot).

2016. aastal on plaanis jätkata senise tegevusalaga, milleks on kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK: 68201).

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 341 882	1 337 872	2, 11
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 605	-8 850	3, 11
Brutokasum (-kahjum)	1 334 277	1 329 022	
Üldhalduskulud	-163 691	-260 494	4
Muud äritulud	225 000	736 011	5, 11
Muud ärikulud	0	-3 272	6
Ärikasum (kahjum)	1 395 586	1 801 267	
Intressikulud	-155 557	-231 109	7
Muud finantstulud ja -kulud	82	77	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 240 111	1 570 235	
Tulumaks	-243 250	-73 101	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	996 861	1 497 134	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	805 946	1 440 522	9
Nõuded ja ettemaksed	391	428	10
Kokku käibevara	806 337	1 440 950	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	16 322 000	16 097 000	11, 12
Kokku põhivara	16 322 000	16 097 000	
Kokku varad	17 128 337	17 537 950	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	493 876	451 472	12
Võlad ja ettemaksed	20 670	22 403	13
Kokku lühiajalised kohustused	514 546	473 875	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 927 551	8 446 696	12
Võlad ja ettemaksed	294 400	249 400	13
Kokku pikaajalised kohustused	8 221 951	8 696 096	
Kokku kohustused	8 736 497	9 169 971	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 392 423	6 868 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	996 861	1 497 134	
Kokku omakapital	8 391 840	8 367 979	
Kokku kohustused ja omakapital	17 128 337	17 537 950	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 395 586	1 801 267	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-225 000	-736 011	5, 11
Kokku korrigeerimised	-225 000	-736 011	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37	10 761	10
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	43 389	148 011	13
Kokku rahavood äritegevusest	1 214 012	1 224 028	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	81	77	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	81	77	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-478 177	-439 086	12
Makstud intressid	-154 242	-230 795	
Makstud dividendid	-973 000	-275 000	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-243 250	-73 101	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 848 669	-1 017 982	
Kokku rahavood	-634 576	206 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 440 522	1 234 399	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-634 576	206 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	805 946	1 440 522	9

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	7 143 289	7 145 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 497 134	1 497 134
Makstud dividendid	0	-275 000	-275 000
31.12.2014	2 556	8 365 423	8 367 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	996 861	996 861
Makstud dividendid	0	-973 000	-973 000
31.12.2015	2 556	8 389 284	8 391 840

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 15 ja lisas 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN SPV16 OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. 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.

Finantskohustused

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 valmidusastme meetodist. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse renditähajal 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.

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 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 341 882	1 337 872	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 341 882	1 337 872	
Kokku müügitulu	1 341 882	1 337 872	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	1 341 882	1 337 872	11
Kokku müügitulu	1 341 882	1 337 872	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 449	-2 449	
Muud haldustegevuse kulud	-5 156	-6 401	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 605	-8 850	11

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-60	-61	
Juriidiline teenindus, konsultatsioonid	-1 540	-2 480	
Valitsemistasu	-117 091	-110 751	17
Edukustasu muutus	-45 000	-147 202	13, 17
Kokku üldhalduskulud	-163 691	-260 494	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	225 000	736 011	11
Kokku muud äritulud	225 000	736 011	

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Traavid, viivised ja hüvitised	0	-71
Muud	0	-3 201
Kokku muud ärikulud	0	-3 272

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-155 557	-231 109
Kokku intressikulud	-155 557	-231 109

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu	82	77
Kokku muud finantstulud ja -kulud	82	77

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	805 946	1 440 522
Kokku raha	805 946	1 440 522

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	391	391	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	391	391	0	0
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	428	428	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	428	428	0	0

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	15 360 989
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	736 011
31.12.2014	16 097 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	225 000
31.12.2015	16 322 000

Kinnisvarainvesteering asub aadressil Kangelaste pr. 29, Narva. Kinnistule on seatud hüpoteek pangalaenu tagatiseks (vt. lisa 12).

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2015. ja 2014. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International Advisors OÜ). Hinnangus on kasutatud diskontomäära 9% (2014: 9,21%), kapitalisatsioonimäära 8% (2014: 8,0%) ning üüritulu tõusu 1,3% (2014: 1,1%).

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2015. aastal renditulu 1 341 882 eurot (2014: 1 337 872 eurot) ning kinnisvarainvesteeringu otsesed

haldamiskulud olid 2015. aastal -7 605 eurot (2014: -8 850 eurot) (vt. lisa 2 ja lisa 3).

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	8 421 427	493 876	7 927 551	0	1 kuu EURIBOR+1,5%	EUR	28.02.2018
Pikaajalised laenud kokku	8 421 427	493 876	7 927 551	0			
Laenukohustused kokku	8 421 427	493 876	7 927 551	0			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	8 898 168	451 472	8 446 696	0	1 kuu EURIBOR+2,35%	EUR	28.02.2018
Pikaajalised laenud kokku	8 898 168	451 472	8 446 696	0			
Laenukohustused kokku	8 898 168	451 472	8 446 696	0			

Pangalaenu intressimäär on 31.12.2015 1,5%+1 kuu EURIBOR (31.12.2014: 2,35%+1 kuu EURIBOR), baasvaluuta EUR ning tähtaeg 2018. aastal.

Pangalaenu tagatiseks on ettevõttele kuuluv kinnisvarainvesteering bilansilises maksumuses 16 322 000 eurot (vt. lisa 11).

Pangalaenu lühiajaline osa sisaldab diskonteeritud lepingutasu summas 4 323 eurot (31.12.2014: 5 759 eurot), mis on diskonteeritud vastavalt laenuperioodile.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	19 617	19 617	0	0	
Intressivõlad	1 053	1 053	0	0	
Edukustasu kohustus	294 400	0	0	294 400	4, 17
Kokku võlad ja ettemaksed	315 070	20 670		294 400	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 345	1 345	0	0	
Maksuvõlad	19 883	19 883	0	0	
Intressivõlad	1 175	1 175	0	0	
Edukustasu kohustus	249 400	0	0	249 400	4, 17
Kokku võlad ja ettemaksed	271 803	22 403	0	249 400	

Ettevõtte lasub edukustasu kohustus kinnisvarainvesteeringu müügist saadud kasumist.

Edukustasu arvutatakse vara väärtuse kasvult 20% ulatuses tingimusel, et objekti puhaskasum omakapitalist on vähemalt 10% aasta põhjal. Edukustasu makstakse kinnisvarainvesteeringu müügil saadud kasumist, mis on müügi- ja soetusmaksumuse vahest 20%. Bilansipäeval on ettevõtte tekkinud edukustasu kohustus summas 294 400 eurot (31.12.2014: 249 400 eurot)(vt. lisa 17).

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	6 711 427	6 692 338
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 677 857	1 673 085
Kokku tingimuslikud kohustused	8 389 284	8 365 423

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 on 8 389 284 eurot (31.12.2014: 8 365 423 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena, on seisuga 31.12.2015 summas 1 677 857 eurot (31.12.2014: 1 673 085 eurot). Seega on seisuga 31.12.2015 võimalik dividendidena välja maksta 6 711 427 eurot (31.12.2014: 6 692 338 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.

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 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

EFTEN SPV16 OÜ osakapitali suurus seisuga 31.12.2015 on 2 556 eurot. Osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

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

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	973 000	243 250	275 000	73 101
Eesti	973 000	243 250	275 000	73 101
Kokku	973 000	243 250	275 000	73 101

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EFTEN Kinnisvarafond AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Fondivalitseja EFTEN Capital AS	0	294 400	0	249 400

2015	Ostud
Emaettevõtja	117 091
2014	Ostud
Emaettevõtja	110 751

Kohustused 31.12.2015 jagunevad järgnevalt:

- edukustasu reserv summas 294 400 eurot (31.12.2014: 249 400 eurot) (vt. lisa 4 ja lisa 13)

EFTEN SPV16 OÜ ostis 2015. aastal emaettevõttelt valitsemisteenust 117 091 eurot (2014: 110 751 eurot) (vt. lisa 4).

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2015. ja 2014. aastal.

Juhatuse liikmetele 2015. ja 2014. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2016

EFTEN SPV16 OÜ (registrikood: 11027166) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR ARAKAS	Juhatuse liige	29.02.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EFTEN SPV16 OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat EFTEN SPV16 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

Rando Rand

Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

29. veebruar 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN SPV16 OÜ (registrikood: 11027166) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	29.02.2016
RANDO RAND	Vandeaudiitor	29.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 392 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	996 861
Kokku	8 389 284
Jaotamine	
Dividendideks	566 250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 823 034
Kokku	8 389 284

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 392 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	996 861
Kokku	8 389 284
Jaotamine	
Dividendideks	566 250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 823 034
Kokku	8 389 284

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1341882	100.00%	Jah

Sidevahendid

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