

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: EFTEN SPV2 OÜ

registrikood: 11936816

tänavanimi: A. Lauteri tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10114

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 Tulumaks	10
Lisa 9 Raha	11
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 12 Laenukohustised	12
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 15 Osakapital	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

EFTEN SPV2 OÜ on 100% EFTEN Kinnisvarafond AS-i tütarettevõtte, mis on asutatud kinnisvarainvesteeringute tegemiseks ärikinnisvara sektoris. Ettevõtte omab ärihoonet A.Lauteri 5, Tallinn, mis on välja üüritud büroohoonena. 2018. aastal teeniti renditulu 387 850 (2017: 371 098) eurot.

EFTEN SPV2 OÜ-s töötajaid ei ole ja töötasu ei arvestatud. Juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

2019. aastal jätkab EFTEN SPV2 OÜ hoone välja üürimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	387 850	371 098	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-38 813	-48 228	3
Brutokasum (-kahjum)	349 037	322 870	
Turustuskulud	-2 836	-5 039	
Üldhalduskulud	-43 943	-58 213	4
Muud äritulud	192 981	222 670	5
Muud ärikulud	-799	-840	6
Ärikasum (kahjum)	494 440	481 448	
Intressikulud	-36 059	-36 337	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	458 381	445 111	
Tulumaks	-36 000	-30 000	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 381	415 111	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	374 058	279 981	9
Nõuded ja ettemaksed	7 761	16 046	10
Varud	5 611	0	
Kokku käibevarad	387 430	296 027	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 140 000	4 930 000	11
Kokku põhivarad	5 140 000	4 930 000	
Kokku varad	5 527 430	5 226 027	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 017	23 867	12
Kokku lühiajalised kohustised	12 017	23 867	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 926 994	1 926 142	12
Võlad ja ettemaksed	374 873	340 853	13
Kokku pikaajalised kohustised	2 301 867	2 266 995	
Kokku kohustised	2 313 884	2 290 862	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	15
Ülekurss	593 650	593 650	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 195 015	1 923 904	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 381	415 111	
Kokku omakapital	3 213 546	2 935 165	
Kokku kohustised ja omakapital	5 527 430	5 226 027	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	494 440	481 448	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-137 858	-217 064	11
Kokku korrigeerimised	-137 858	-217 064	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 284	-4 262	10
Varude muutus	-5 611	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 171	55 340	13
Kokku rahavood äritegevusest	381 426	315 462	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-72 142	-42 936	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-72 142	-42 936	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-47 215	
Makstud intressid	-35 207	-35 497	
Makstud dividendid	-144 000	-120 000	8
Makstud ettevõtte tulumaks	-36 000	-30 000	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-215 207	-232 712	
Kokku rahavood	94 077	39 814	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	279 981	240 167	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	94 077	39 814	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	374 058	279 981	9

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	593 650	320	2 043 584	2 640 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	415 111	415 111
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-119 680	-119 680
Muutused reservides	0	0	-320	0	-320
31.12.2017	2 500	593 650	0	2 339 015	2 935 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	422 381	422 381
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-144 000	-144 000
31.12.2018	2 500	593 650	0	2 617 396	3 213 546

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 8 ja 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN SPV2 OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardid 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. laenunõuded, 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.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 dividendimaksele, 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.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	387 850	371 098	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	387 850	371 098	
Kokku müügitulu	387 850	371 098	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	386 663	371 098	
Muud tulud	1 187	0	
Kokku müügitulu	387 850	371 098	11

Lisa 3 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-11 100	-11 100	
Haldustegevuse kulud	-27 713	-37 128	
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-38 813	-48 228	11

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-1 006	-274	
Juriidilne teenindus, konsultatsioonikulud	-2 514	-1 674	
Juhtimisteenus	-12 852	-12 852	16
Edukustasu muutus	-27 571	-43 413	13,16
Kokku üldhalduskulud	-43 943	-58 213	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	137 858	217 064	11
Leppetrahv	54 925	0	
Muud	198	5 606	
Kokku muud äritulud	192 981	222 670	

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-150
Muud	799	-690
Kokku muud ärikulud	799	-840

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-36 059	-36 337
Kokku intressikulud	-36 059	-36 337

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	144 000	36 000	119 680	30 000
Eesti	144 000	36 000	119 680	30 000
Kokku	144 000	36 000	119 680	30 000

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	374 058	279 981
Kokku raha	374 058	279 981

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 250	3 250	0	0
Ettemaksed	4 511	4 511	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 761	7 761	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 695	10 695	0	0
Ettemaksed	5 351	5 351	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 046	16 046	0	0

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	4 670 000
Ostud ja parendused	42 936
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	217 064
31.12.2017	4 930 000
Ostud ja parendused	72 142
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	137 858
31.12.2018	5 140 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	387 850	371 098
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-38 813	-48 228

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2018. ja 2017. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International). Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eeldusi:

- järgmiste perioodide renditulu indekseeritakse ;
- diskontomäär 8,2% (2017: 8,2%);
- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 7,0% (2017: 7,0%).

Täiendavat informatsiooni kinnisvarainvesteeringu kohta on lisas 2, 3, 5 ja 12.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 926 994	0	1 926 994		1,8%+3 kuu Euribor	EUR	13.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 926 994	0	1 926 994				
Laenukohustised kokku	1 926 994	0	1 926 994				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 926 142	0	1 926 142	0	1,8%+3 kuu Euribor	EUR	13.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 926 142	0	1 926 142	0			
Laenukohustised kokku	1 926 142	0	1 926 142	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	5 140 000	4 930 000
Kokku	5 140 000	4 930 000

Laenu tagatiseks on panditud kinnisvarainvesteering A.Lauteri 5, Tallinn. Vaata lisa 11.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	557	557	0	0
Maksuvõlad	6 082	6 082	0	0
Muud võlad	1 271	1 271	0	0
Intressivõlad	466	466	0	0
Muud viitvõlad	805	805	0	0
Edukustasu kohustis	355 959	0	0	355 959
Rentnike tagatisrahad	23 021	4 107	18 914	0
Kokku võlad ja ettemaksed	386 890	12 017	18 914	355 959

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 102	7 102	0	0
Maksuvõlad	5 272	5 272	0	0
Muud võlad	1 435	1 435	0	0
Intressivõlad	466	466	0	0
Muud viitvõlad	969	969	0	0
Edukustasu kohustis	328 388	0	328 388	0
Rentnike tagatisrahad	22 523	10 058	12 465	0
Kokku võlad ja ettemaksed	364 720	23 867	340 853	0

Ettevõtte lasub edukustasu kohustis kinnisvarainvesteeringu müügist saadud kasumist. Edukustasu makstakse kinnisvarainvesteeringu müügihinna ja soetusväärtuse vahelt 20% investeeringuobjekti müügil. Bilansipäeval on ettevõtte tekkinud edukustasu kohustis summas 355 959 (31.12.2017: 328 388) eurot.

Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 082	5 272
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 082	5 272

Vaata ka lisa 13.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 oli 2 617 396 eurot (31.12.2017: 2 339 015). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustis, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena, on seisuga 31.12.2018 summas 523 479 (31.12.2017: 467 803) eurot. Seega on seisuga 31.12.2018 võimalik dividendidena välja maksta 2 093 917 (31.12.2017: 1 871 212) eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018. Ettevõtte põhikirja muutusest tulenevalt ei ole ettevõttel reservkapitali.		

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	355 959	328 388

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaetvõtja	12 852	0	12 852	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	42 929	0	41 204

Edukustasu kohustise muutusest saadi 2018.aastal kulu summas 27 571 eurot (2017: 43 413 eurot).

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

Juhatusel liikmetele 2018. ja 2017. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused 2018. ja 2017. aastal puuduvad.

Täiendav info seotud osapoolte kohta on lisas 4 ja 13.

Müügitulu all seotud osapooltele on 2018. ja 2017. aastal kajastatud renditulu.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2019

EFTEN SPV2 OÜ (registrikood: 11936816) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	21.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EfTEN SPV2 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva EfTEN SPV2 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 kokkuvõtte kaasneva raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatus töövõtude standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2018 seisuga ning ettevõtte finantstulemust ja rahavoogusid sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

21. veebruar 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN SPV2 OÜ (registrikood: 11936816) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	21.02.2019
RANDO RAND	Vandeaudiitor	21.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 195 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 381
Kokku	2 617 396
Jaotamine	
Dividendideks	266 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 350 996
Kokku	2 617 396

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	387850	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EFTEN Kinnisvarafond AS	11505393	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6559515
Faks	+372 6181818
E-posti aadress	info@eften.ee
Veebilehe aadress	www.eften.ee