

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: EFTEN SPV2 OÜ

registrikood: 11936816

tänavanimi: A. Lauteri tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	11
Lisa 9 Raha	11
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 12 Laenukohustised	13
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 15 Osakapital	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

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. 2016. aastal teeniti renditulu 371 861 (2015: 351 011) eurot.

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

2017. aastal jätkab EFTEN SPV2 OÜ hoone välja üürimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	371 861	351 011	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-35 361	-46 725	3
Brutokasum (-kahjum)	336 500	304 286	
Turustuskulud	-1 914	-3 707	
Üldhalduskulud	-49 968	-6 840	4
Muud äritulud	170 541	653	5
Muud ärikulud	-842	-44 255	6
Ärikasum (kahjum)	454 317	250 137	
Intressikulud	-38 682	-41 393	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	415 635	208 744	
Tulumaks	-66 500	-25 250	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	349 135	183 494	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	240 167	397 032	9
Nõuded ja ettemaksed	11 784	12 129	10
Kokku käibevarad	251 951	409 161	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 670 000	4 488 000	11
Kokku põhivarad	4 670 000	4 488 000	
Kokku varad	4 921 951	4 897 161	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	77 106	2 062 082	12
Võlad ja ettemaksed	6 489	4 848	13
Kokku lühiajalised kohustised	83 595	2 066 930	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 895 399	0	12
Võlad ja ettemaksed	302 903	273 312	13
Kokku pikaajalised kohustised	2 198 302	273 312	
Kokku kohustised	2 281 897	2 340 242	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	15
Ülekurss	593 650	593 650	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 694 449	1 776 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	349 135	183 494	
Kokku omakapital	2 640 054	2 556 919	
Kokku kohustised ja omakapital	4 921 951	4 897 161	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	454 317	250 137	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-170 455	44 000	11
Kokku korrigeerimised	-170 455	44 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	345	-1 818	10
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 156	-8 083	13
Kokku rahavood äritegevusest	315 363	284 236	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-11 545	0	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 545	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-88 516	-94 806	12
Makstud intressid	-39 667	-40 931	
Makstud dividendid	-266 000	-101 000	8
Makstud ettevõtte tulumaks	-66 500	-25 250	8
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-940 285	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-460 683	-1 202 272	
Kokku rahavood	-156 865	-918 036	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	397 032	1 315 068	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-156 865	-918 036	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	240 167	397 032	9

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	3 195	1 533 240	320	1 877 955	3 414 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	183 494	183 494
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-101 000	-101 000
Muud muutused omakapitalis	-695	-939 590	0	0	-940 285
31.12.2015	2 500	593 650	320	1 960 449	2 556 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	349 135	349 135
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-266 000	-266 000
31.12.2016	2 500	593 650	320	2 043 584	2 640 054

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN SPV2 OÜ 2016. 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. 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 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 suurus 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 õiglates 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.

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.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	371 861	351 011	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	371 861	351 011	
Kokku müügitulu	371 861	351 011	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	371 861	351 011	11
Kokku müügitulu	371 861	351 011	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-11 100	-11 100	
Haldustegevuse kulud	-24 261	-35 625	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-35 361	-46 725	11

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-244	-585	
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-2 781	-1 918	
Juhtimisteenus	-12 852	-14 013	16
Edukustasu muutus	-34 091	6 647	13,16
Provisjonid	0	3 029	
Kokku üldhalduskulud	-49 968	-6 840	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	170 455	0	11
Muud	86	653	
Kokku muud äritulud	170 541	653	

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-44 000	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-5	
Muud	-842	-250	
Kokku muud ärikulud	-842	-44 255	

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-38 682	-41 393
Kokku intressikulud	-38 682	-41 393

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	266 000	66 500	101 000	25 250
Eesti	266 000	66 500	101 000	25 250
Kokku	266 000	66 500	101 000	25 250

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	240 167	397 032
Kokku raha	240 167	397 032

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 242	9 242	0	0
Ettemaksed	2 542	2 542	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 784	11 784	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 120	8 120	0	0
Ettemaksed	4 009	4 009	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 129	12 129	0	0

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	4 532 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-44 000
31.12.2015	4 488 000
Ostud ja parendused	11 545
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	170 455
31.12.2016	4 670 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	371 861	351 011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35 361	46 725

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2016. ja 2015. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International). Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eeldusi:

- renditulu kasv aastas 1,5%-3,1% (2015: 2,75%);
- diskontomäär 8,2% (2015: 8,6%);
- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 7,3% (2015: 8,0%).

Täiendavat informatsiooni kinnisvarainvesteeringu kohta on lisas 2, 3, 5 ja 6.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 972 505	77 106	1 895 399	0	1,8%+3 kuu Euribor	EUR	13.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 972 505	77 106	1 895 399	0			
Laenukohustised kokku	1 972 505	77 106	1 895 399	0			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 062 082	2 062 082			1,95%+1 kuu Euribor	EUR	06.09.2016
Lühiajalised laenud kokku	2 062 082	2 062 082					
Laenukohustised kokku	2 062 082	2 062 082	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	4 670 000	4 488 000
Kokku	4 670 000	4 488 000

Laenu tagatiseks on panditud kinnisvarainvesteering A.Lauteri 5, Tallinn.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 044	2 044	0	0	
Maksuvõlad	3 327	3 327	0	0	14
Muud võlad	1 118	1 118	0	0	
Intressivõlad	478	478	0	0	
Muud viitvõlad	640	640	0	0	
Edukustasu kohustus	284 975	0	284 975	0	4,16
Rentnike tagatisrahad	17 928	0	17 928	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	309 392	6 489	302 903		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 093	1 093	0	0	
Maksuvõlad	2 846	2 846	0	0	14
Muud võlad	909	909	0	0	
Intressivõlad	402	402	0	0	
Muud viitvõlad	507	507	0	0	
Edukustasu kohustus	250 884	0	250 884	0	4,16
Rentnike tagatisrahad	22 428	0	22 428	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	278 160	4 848	273 312	0	

Ettevõttel lasub edukustasu kohustus kinnisvarainvesteeringu müügist saadud kasumist. Edukustasu makstakse kinnisvarainvesteeringu müügihinna ja soetusväärtuse vahelt 20% investeeringuobjekti müügil. Bilansipäeval on ettevõttel tekkinud edukustasu kohustus summas 284 975 (31.12.2015: 250 884) eurot.

Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 327	0	2 846
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 327	0	2 846

Vaata ka lisa 13.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 oli 2 043 584 eurot (31.12.2015: 1 960 449). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena, on seisuga 31.12.2016 summas 408 717 (31.12.2015: 392 090) eurot. Seega on seisuga 31.12.2016 võimalik dividendidena välja maksta 1 634 867 (31.12.2015: 1 568 359) eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.		

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	284 975	0	250 884

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	12 852	0	14 013	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	43 266	0	43 237

Edukustasu kohustuse muutus 2016. aastal summas -34 091 eurot (kulu) ja 2015. aastal summas 6 647 eurot (kulu vähendus).

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

Juhatusel liikmetel 2016. ja 2015. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused 2016. ja 2015. aastal puuduvad.

Täiendav info seotud osapoolte kohta on lisas 4 ja 13.

Müügitulu all seotud osapooltele on 2016. ja 2015. aastal kajastatud renditulu.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2017

EFTEN SPV2 OÜ (registrikood: 11936816) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	23.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EfTEN SPV2 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva EfTEN SPV2 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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 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 2016 seisuga ning ettevõtte finantstulemust ja rahavoogusid sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal 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

23. veebruar 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN SPV2 OÜ (registrikood: 11936816) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	23.02.2017
RANDO RAND	Vandeaudiitor	23.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 694 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	349 135
Kokku	2 043 584
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 923 584
Kokku	2 043 584

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	371861	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