

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: EFTEN SPV2 OÜ

registrikood: 11936816

tänavanimi: A.Lauteri 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	11
Lisa 9 Raha	11
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 12 Laenukohustused	12
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 15 Osakapital	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori 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 büroohonena. 2014. aastal teeniti renditulu 352 561 (2013: 352 353) eurot.

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

2015. aastal jätkab EFTEN SPV2 OÜ hoone välja üürimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	352 561	352 353	2
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 328	-49 901	3
Brutokasum (-kahjum)	323 233	302 452	
Turustuskulud	-4 141	-3 524	
Üldhalduskulud	-188 382	-91 632	4
Muud äritulud	819 397	322 427	5
Muud ärikulud	-8	0	6
Ärikasum (kahjum)	950 099	529 723	
Intressikulud	-47 724	-41 052	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	902 375	488 671	
Tulumaks	-10 633	0	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	891 742	488 671	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 315 068	1 208 784	9
Nõuded ja ettemaksed	10 311	5 395	10
Kokku käibevara	1 325 379	1 214 179	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 532 000	3 715 186	11
Kokku põhivara	4 532 000	3 715 186	
Kokku varad	5 857 379	4 929 365	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	90 722	86 156	12
Võlad ja ettemaksed	9 287	8 588	13
Kokku lühiajalised kohustused	100 009	94 744	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 065 274	2 160 459	12
Võlad ja ettemaksed	277 386	111 193	13
Kokku pikaajalised kohustused	2 342 660	2 271 652	
Kokku kohustused	2 442 669	2 366 396	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 196	15
Ülekurss	1 533 240	1 533 240	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	986 213	537 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	891 742	488 671	
Kokku omakapital	3 414 710	2 562 969	
Kokku kohustused ja omakapital	5 857 379	4 929 365	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	950 099	529 723	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-123 857	
Muud korrigeerimised	-816 814	-229 794	5
Kokku korrigeerimised	-816 814	-353 651	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 916	32 259	10
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	166 868	27 396	13
Kokku rahavood äritegevusest	295 237	235 727	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	575 526	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	575 526	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	526 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-91 511	-120 265	12
Makstud intressid	-46 809	-40 578	
Makstud dividendid	-40 000	0	8
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 633	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-188 953	365 157	
Kokku rahavood	106 284	1 176 410	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 208 784	32 374	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	106 284	1 176 410	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 315 068	1 208 784	9

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 196	1 533 240	0	537 862	2 074 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	488 671	488 671
Muutused reservides	0	0	320	-320	0
31.12.2013	3 196	1 533 240	320	1 026 213	2 562 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	891 742	891 742
Makstud dividendid	0	0	0	-40 000	-40 000
Muud muutused omakapitalis	-1	0	0	0	-1
31.12.2014	3 195	1 533 240	320	1 877 955	3 414 710

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN SPV2 OÜ 2014. 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.

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 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)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	352 561	352 353	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	352 561	352 353	
Kokku müügitulu	352 561	352 353	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	352 561	352 353	
Kokku müügitulu	352 561	352 353	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-11 100	-20 474	
Haldustegevuse kulud	-18 228	-29 427	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 328	-49 901	11

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-215	-181	
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-1 320	-2 361	
Juhtimisteenus	-20 455	-24 588	16
Edukustasu muutus	-163 363	-64 502	13,16
Provisjonid	-3 029	0	
Kokku üldhalduskulud	-188 382	-91 632	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	92 486	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	816 814	229 794	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	147	
Muud	2 583	0	
Kokku muud äritulud	819 397	322 427	

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	0
Kokku muud ärikulud	8	0

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-47 724	-41 052
Kokku intressikulud	-47 724	-41 052

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	40 000	10 633	0	0
Kokku	40 000	10 633	0	0

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	1 315 068	1 208 784
Kokku raha	1 315 068	1 208 784

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 587	6 587	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 616	9 616	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 029	-3 029	0	0
Ettemaksed	3 724	3 724	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 311	10 311		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 545	2 545	0	0
Ettemaksed	2 850	2 850	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 395	5 395	0	0

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	4 431 535
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	229 794
Müügid	-946 143
31.12.2013	3 715 186
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	816 814
31.12.2014	4 532 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	352 561	352 353
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 328	49 901

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2014. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International), 2013. aastal hindas õiglast väärtust ettevõttesisene ekspert. Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eeldusi:

- renditulu kasv aastas 3,5%;
- diskontomäär 9,3%;
- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 8,0%.

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

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 155 996	90 722	2 065 274		1,95% + 1 kuu EURIBOR	EUR	06.09.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 155 996	90 722	2 065 274				
Laenukohustused kokku	2 155 996	90 722	2 065 274				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 246 615	86 156	2 160 459		1,95%+1 kuu EURIBOR	EUR	06.09.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 246 615	86 156	2 160 459				
Laenukohustused kokku	2 246 615	86 156	2 160 459				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	4 532 000	3 715 186
Kokku	4 532 000	3 715 186

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

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 216	2 216	0	0	
Maksuvõlad	6 054	6 054	0	0	14
Muud võlad	1 017	1 017	0	0	
Intressivõlad	831	831	0	0	
Muud viitvõlad	186	186	0	0	
Edukustasu kohustus	257 531	0	257 531	0	16
Rentnike tagatisrahad	19 855	0	19 855	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	286 673	9 287	277 386		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 718	1 718	0	0	
Maksuvõlad	5 358	5 358	0	0	14
Muud võlad	1 512	1 512	0	0	
Intressivõlad	808	808	0	0	
Muud viitvõlad	704	704	0	0	
Edukustasu kohustus	94 168	0	94 168	0	16
Rentnike tagatisrahad	17 025	0	17 025	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	119 781	8 588	111 193	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 257 531 (31.12.2013: 94 168) eurot.

Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 054	0	5 358
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6 054	0	5 358

Vaata ka lisa 13.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 195	3 196
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 oli 1 877 954 eurot (31.12.2013: 1 026 213). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksamisena, on seisuga 31.12.2014 375 591 (31.12.2013: 215 505) eurot. Seega on seisuga 31.12.2014 võimalik dividendidena välja maksta 1 502 363 (31.12.2013: 810 708) eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014. Muud muutused omakapitalis sisaldab osakapitali konverteerimist eurodesse.		

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	257 531	0	94 168

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	20 455	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	47 759

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	24 588	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 524	42 253

Juhatuse liikmetele 2014. ja 2013. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused 2014. ja 2013. aastal puuduvad.

Täiendav info seotud osapoolte kohta on lisas 4 ja 13.

Müügitulu all seotud osapooltele on 2014. ja 2013. aastal kajastatud renditulu.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused 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: 23.02.2015

EFTEN SPV2 OÜ (registrikood: 11936816) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	23.02.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EFTEN SPV2 OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat EFTEN SPV2 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, 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 arvnäitajate 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 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ago Vilu

Vandeaudiitor, litsents nr 325

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

23. veebruar 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN SPV2 OÜ (registrikood: 11936816) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	23.02.2015
LAURI PAST	Vandeaudiitor	23.02.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	986 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	891 742
Kokku	1 877 955
Jaotamine	
Dividendideks	101 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 776 955
Kokku	1 877 955

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	352561	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EFTEN Kinnisvarafond AS	11505393	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3195 EUR

Sidevahendid

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