

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 21.12.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: EFTEN SPV6 OÜ

registrikood: 12208705

tänavatalu nimi, A.Lauteri tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

e-posti aadress: info@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	10
Lisa 4 Üldhalduskulud	10
Lisa 5 Muud äritulud	10
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 7 Raha	11
Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 11 Laenukohustused	12
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Eften SPV6 OÜ müügitulu oli 2012. aastal 1 116 597 eurot ning puhaskasumiks kujunes 948 442 eurot, millest 145 813 eurot moodustas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse ümberhindlus.

Eften SPV6 OÜ haldab büroohoonet aadressil Pärnu mnt. 102c/Kauba 2a Tallinnas.

Juhatusel liikmetele 2012. aastal töötasusid ei makstud.

2013.aastal uusi projekte ettevõttesse ei planeerita.

Finantsnäitajad

(31. detsembri seisuga)	2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,22
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	0,41
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	0,68
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	0,85
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvamad</i>)	0,07
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad</i>)	0,10
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	0,18

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	21.12.2011 - 31.12.2012	21.12.2011 - 21.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	1 116 597	0	2
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 481	0	3
Brutokasum (-kahjum)	1 106 116	0	
Üldhalduskulud	-116 608	0	4
Muud äritulud	145 814	0	5
Ärikasum (kahjum)	1 135 322	0	
Finantstulud ja -kulud	-186 880	0	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	948 442	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	948 442	0	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	21.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	496 990	2 500	7
Nõuded ja ettemaksed	64 827	0	8
Kokku käibevara	561 817	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 426 224	0	10
Kokku põhivara	12 426 224	0	
Kokku varad	12 988 041	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	393 840	0	11
Võlad ja ettemaksed	64 858	0	12
Kokku lühiajalised kohustused	458 698	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 197 546	0	11
Võlad ja ettemaksed	68 355	0	12
Kokku pikaajalised kohustused	7 265 901	0	
Kokku kohustused	7 724 599	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	2 500	13
Ülekurss	4 311 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	948 442	0	
Kokku omakapital	5 263 442	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	12 988 041	2 500	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	21.12.2011 - 31.12.2012	21.12.2011 - 21.12.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 135 322	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-145 813	0	5
Kokku korrigeerimised	-145 813	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64 827	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	132 779	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 057 461	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-12 280 411	0	10
Laekunud intressid	18	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 280 393	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 000 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-395 814	0	
Makstud intressid	-199 264	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	4 312 500	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 717 422	2 500	
Kokku rahavood	494 490	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	7
Raha ja raha ekvivalentide muutus	494 490	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	496 990	2 500	7

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 500			2 500
21.12.2011	2 500			2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			948 442	948 442
Emiteeritud osakapital	1 000	4 311 500		4 312 500
31.12.2012	3 500	4 311 500	948 442	5 263 442

Täpsem informatsioon Ettevõtte omakapitali kohta on esitatud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eften SPV6 OÜ 2012. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses).

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdsväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdsväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringuid hinnatakse iga bilansipäeva seisuga nende õiglases väärtuses. 2012.aasta kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel tugineti juhtkonna ekspertarvamusele. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõtte oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis

võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Välja makstud (neto)dividendide maksumäär on 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumist makstakse välja dividende.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasel väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kinnisvara müügist kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektil olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuse, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Müügitulu (eurodes)

	21.12.2011 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	1 116 597
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 116 597
Kokku müügitulu	1 116 597
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Enda või renditud kinnisvara rendile andmine	1 116 597
Kokku müügitulu	1 116 597

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	21.12.2011 - 31.12.2012
Alltoövõtutööd	-3 400
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 181
Muud	-1 900
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 481

Allvõtutööd:

- ruumide remondi- ja hoolduskulud 3 400 eurot.

Lisa 4 Üldhalduskulud (eurodes)

	21.12.2011 - 31.12.2012
Mitmesugused bürookulud	-599
Kulud eraldiste moodustamiseks	-29 163
Muud	-602
Juhtimisteenus	-86 244
Kokku üldhalduskulud	-116 608

Ettevõttele lasub edukustasu maksmise kohustus kinnivarainvesteeringu müügist saadud kasumist, aruandeperioodil moodustati edukustasukohustus summas 29 163 eurot.

Lisa 5 Muud äritulud (eurodes)

	21.12.2011 - 31.12.2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	145 813
Muud	1
Kokku muud äritulud	145 814

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	21.12.2011 - 31.12.2012
Intressitulud	18
Intressitulu hoiustelt	18
Intressikulud	-186 899
Intressikulu laenudelt	-186 899
Kokku finantstulud ja -kulud	-186 881

Lisa 7 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	21.12.2011
Arvelduskontod	496 990	2 500
Kokku raha	496 990	2 500

Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	64 517	64 517		
Ostjatelt laekumata arved	64 517	64 517		
Ettemaksed	310	310		
Tulevaste perioodide kulud	310	310		
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 827	64 827		

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012
	Maksuvõlg
Käibemaks	17 179
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 179

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	12 280 411
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	145 813
31.12.2012	12 426 224

	21.12.2011 - 31.12.2012	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 116 598	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 400	

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	7 591 386	393 840	7 197 546		1,95%+1k Euribor	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	7 591 386	393 840	7 197 546				
Laenukohustused kokku	7 591 386	393 840	7 197 546				

Swedbanga laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule aadressil Pärnu mnt.102c/Kauba 2a, Tallinn.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	47 244	47 244			
Maksuvõlad	17 179	17 179			9
Muud võlad	68 790	435	39 192	29 163	
Intressivõlad	435	435			
Muud viitvõlad	68 355		39 192	29 163	
Kokku võlad ja ettemaksed	133 213	64 858	39 192	29 163	

Muud viitvõlad:

Ettevõttele lasub edukustasu maksmise kohustus kinnisvarainvesteeringu müügist saadud kasumist.

Bilansipäeval on edukustasu kohustuse suurusks 29 163 eurot (lisa 14).

Edukustasu arvutakse 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%. Üürnike tagatisrahad summas 39 192 eurot.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	21.12.2011
Osakapital	3 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2012 seisuga 948 442 eurot. Maksimaalne tulumaksudohustuse summa, mis kaasneks kogu nimetatud jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega, on 199 173 eurot. Seega moodustavad maksimaalsed netodividendid 749 269 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Emaettevõtja	29 163

21.12.2011 - 31.12.2012	Ostud
Emaettevõtja	86 244

Kohustused 31.12.2012 jagunevad alljärgnevalt:
- edukustasu reserv 29 163 eurot (lisa 12).

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

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- teise 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.

Juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

EFTEN SPV6 OÜ (registrikood: 12208705) 21.12.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	19.02.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EfTEN SPV6 OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat EfTEN SPV6 OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EfTEN SPV6 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

19. veebruar 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN SPV6 OÜ (registrikood: 12208705) 21.12.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	19.02.2013
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	19.02.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	948 442
Kokku	948 442
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	350
Dividendideks	340 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	608 092
Kokku	948 442

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1116597	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EFTEN Kinnisvarafond AS	11505393	A.Lauteri 5, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@eften.ee