

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: EFTEN SPV6 OÜ

registrikood: 12208705

tänava/talu nimi, A.Lauteri tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

e-posti aadress: info@eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Tulumaks	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Eften SPV6 tegeleb aadressil Tallinn, Pärnu mnt 102c/Kauba 2a asuva büroohoone haldamise ja üürile andmisega.

Eften SPV6 OÜ müügitulu oli 1 110 259 (2012. aastal 1 116 597) eurot ning puhaskasumiks kujunes 1 030 007 (2012. aastal 948 442) eurot, millest 393 733 (2012. aastal 145 813) eurot moodustas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse ümberhindlus.

Eften SPV6 OÜ jätkab 2014. aastal büroohoone haldamisega, uusi projekte ettevõttesse ei planeerita. Juhatuse liikmetele 2012.-2013. aastal töötasusid ei makstud.

Finantsnäitajad

(31. detsembri seisuga)	2013	2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	4,58	1,22
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	0,41	0,41
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	0,70	0,68
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	0,93	0,85
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvamad</i>)	0,08	0,07
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad</i>)	0,10	0,10
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	0,18	0,18

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 589 814	496 990	2
Nõuded ja ettemaksed	15 007	64 827	3
Kokku käibevara	1 604 821	561 817	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 819 957	12 426 224	5
Kokku põhivara	12 819 957	12 426 224	
Kokku varad	14 424 778	12 988 041	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	334 613	393 840	6
Võlad ja ettemaksed	15 616	64 858	7
Kokku lühiajalised kohustused	350 229	458 698	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 976 716	7 197 546	6
Võlad ja ettemaksed	144 384	68 355	7
Kokku pikaajalised kohustused	8 121 100	7 265 901	
Kokku kohustused	8 471 329	7 724 599	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	8
Ülekurss	4 311 500	4 311 500	
Kohustuslik reservkapital	350	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	608 092	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 030 007	948 442	
Kokku omakapital	5 953 449	5 263 442	
Kokku kohustused ja omakapital	14 424 778	12 988 041	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 110 259	1 116 597	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-50 047	-10 481	11
Brutokasum (-kahjum)	1 060 212	1 106 116	
Üldhalduskulud	-168 064	-116 608	12
Muud äritulud	393 885	145 814	10
Ärikasum (kahjum)	1 286 033	1 135 322	
Intressikulud	-165 646	-186 898	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	18	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 120 387	948 442	
Tulumaks	-90 380	0	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 030 007	948 442	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 286 033	1 135 322	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-393 733	-145 813	5
Kokku korrigeerimised	-393 733	-145 813	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 820	-64 827	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	27 223	132 779	
Kokku rahavood äritegevusest	969 343	1 057 461	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-12 280 411	
Laekunud intressid	0	18	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-12 280 393	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 102 089	8 000 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-384 318	-395 814	
Makstud intressid	-163 910	-199 264	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	4 312 500	
Makstud dividendid	-340 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-90 380	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	123 481	11 717 422	
Kokku rahavood	1 092 824	494 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	496 990	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 092 824	494 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 589 814	496 990	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	0	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	948 442	948 442
Emiteeritud osakapital	1 000	4 311 500	0	0	4 312 500
31.12.2012	3 500	4 311 500	0	948 442	5 263 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 030 007	1 030 007
Makstud dividendid	0	0	0	-340 000	-340 000
Muutused reservides	0	0	350	-350	0
31.12.2013	3 500	4 311 500	350	1 638 099	5 953 449

Täpsem informatsioon Ettevõtte omakapitali kohta on esitatud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eften SPV6 OÜ 2013. 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. 2013.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 maksmisele 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.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases 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 kinnisvaraobjektile 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.

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.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	1 589 814	496 990
Kokku raha	1 589 814	496 990

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 009	6 009	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 009	6 009	0	0
Ettemaksed	8 998	8 998	0	0
Tulevaste perioodide kulud	8 998	8 998	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 007	15 007	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	64 517	64 517	0	0
Ostjatelt laekumata arved	64 517	64 517	0	0
Ettemaksed	310	310	0	0
Tulevaste perioodide kulud	310	310	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 827	64 827	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	15 616	17 179
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 616	17 179

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	12 280 411
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	145 813
31.12.2012	12 426 224
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	393 733
31.12.2013	12 819 957

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 110 259	1 116 598
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-50 047	-3 400

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil. Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eeldusi:

Renditulu kasv aastas 0,9%-1,4%

Diskontomäär 10,2%

Kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 8,0%

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	8 311 329	334 613	7 976 716	0	1,95%+1k Euribor	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	8 311 329	334 613	7 976 716	0			
Laenukohustused kokku	8 311 329	334 613	7 976 716	0			
	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	0	1,95%+1k Euribor	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	7 591 386	393 840	7 197 546	0			
Laenukohustused kokku	7 591 386	393 840	7 197 546	0			

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	15 616	15 616	0	0	4
Muud võlad	144 384	0	36 475	107 909	
Muud viitvõlad	144 384	0	36 475	107 909	16
Kokku võlad ja ettemaksed	160 000	15 616	36 475	107 909	

	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	0	0	
Maksuvõlad	17 179	17 179	0	0	4
Muud võlad	68 790	435	39 192	29 163	
Intressivõlad	435	435	0	0	
Muud viitvõlad	68 355	0	39 192	29 163	16
Kokku võlad ja ettemaksed	133 213	64 858	39 192	29 163	

Muud viitvõlad:

Ettevõtte lasub edukustasu maksmise kohustus kinnisvarainvesteeringu müügist saadud kasumist.

Bilansipäeval on edukustasu kohustuse suuruseks 107 909 (2012.a: 29 163) eurot.

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 36 475 (2012.a: 39 192) eurot.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2013 1 638 099 seisuga (2012.a: 948 442) eurot. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu nimetatud jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega, on 344 001 (2012.a: 199 173) eurot. Seega moodustavad maksimaalsed netodividendid 1 294 098 (2012.a: 749 269) eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 110 259	1 116 597
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 110 259	1 116 597
Kokku müügitulu	1 110 259	1 116 597
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara rendile andmine	1 110 259	1 116 597
Kokku müügitulu	1 110 259	1 116 597

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	393 733	145 813
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	0
Muud	80	1
Kokku muud äritulud	393 885	145 814

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Alltöövõtutööd	-41 272	-3 400
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 181	-5 181
Muud	-3 594	-1 900
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-50 047	-10 481

Allvõttutööd:

- ruumide remondi- ja hoolduskulud 41 272 (2012.a: 3 400) eurot.

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-448	-599
Kulud eraldiste moodustamiseks	-78 746	-29 163
Muud	-2 623	-602
Juhtimisteenus	-86 247	-86 244
Kokku üldhalduskulud	-168 064	-116 608

Ettevõttele lasub edukustasu maksmise kohustus kinnivarainvesteeringu müügist saadud kasumist, aruandeperioodil moodustati edukustasu kohustus summas 78 746 (2012.a: 29 163) eurot.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-165 646	-186 898
Kokku intressikulud	-165 646	-186 898

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu hoiustelt	0	18
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	18

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	340 000	90 380	0	0
Eesti	340 000	90 380	0	0
Kokku	340 000	90 380	0	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	107 909	29 163

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	86 890	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 795
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	86 244	0

Kohustused 31.12.2013 jagunevad alljärgnevalt:

- edukustasu reserv 107 909 (2012.a: 29 163 eurot).

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 tütarettvõtjad);
- 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: 19.02.2014

EFTEN SPV6 OÜ (registrikood: 12208705) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	19.02.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EFTEN SPV6 OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat EFTEN SPV6 OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja 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 kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EFTEN SPV6 OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 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

20. veebruar 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN SPV6 OÜ (registrikood: 12208705) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	20.02.2014
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	20.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	608 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 030 007
Kokku	1 638 099
Jaotamine	
Dividendideks	266 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 372 099
Kokku	1 638 099

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	608 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 030 007
Kokku	1 638 099
Jaotamine	
Dividendideks	266 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 372 099
Kokku	1 638 099

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1110259	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