

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: EFTEN SPV14 OÜ

registrikood: 12526629

tänavanimi, A. Lauteri tn 5

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

telefon: +372 5017317

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	9
Lisa 5 Muud äritulud	10
Lisa 6 Muud ärikulud	10
Lisa 7 Intressikulud	10
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 9 Raha	10
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 12 Laenukohustused	12
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 15 Osakapital	14
Lisa 16 Tulumaks	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

EfTEN SPV14 OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute tegemine ning üürile andmine. Seisuga 31.12.2014.a kuulub ettevõttele kinnistu aadressil Kreutzwaldi 89 Võrus.

Kinnisvarainvesteeringu üürile andmisest teenis EfTEN SPV14 OÜ 2014. aastal müügitulu 318 240 (2013: 106 080) eurot. Ettevõtte aruandeaasta kasumiks kujunes 321 497 (2013: kahjum 43 348) eurot.

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	28.08.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	318 240	106 080	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 230	-98	3
Brutokasum (-kahjum)	317 010	105 982	
Üldhalduskulud	-32 544	-25 421	4
Muud äritulud	84 074	0	5
Muud ärikulud	0	-107 692	6
Ärikasum (kahjum)	368 540	-27 131	
Intressikulud	-47 150	-16 234	7
Muud finantstulud ja -kulud	107	17	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	321 497	-43 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 497	-43 348	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	179 226	52 861	9
Nõuded ja ettemaksed	8	0	10
Kokku käibevara	179 234	52 861	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 417 000	3 332 926	11
Kokku põhivara	3 417 000	3 332 926	
Kokku varad	3 596 234	3 385 787	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	132 810	128 756	12
Võlad ja ettemaksed	4 425	3 814	13
Kokku lühiajalised kohustused	137 235	132 570	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 934 005	2 066 534	12
Võlad ja ettemaksed	29 345	12 531	13
Kokku pikaajalised kohustused	1 963 350	2 079 065	
Kokku kohustused	2 100 585	2 211 635	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	15
Ülekurss	1 214 000	1 214 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-43 348	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 497	-43 348	
Kokku omakapital	1 495 649	1 174 152	
Kokku kohustused ja omakapital	3 596 234	3 385 787	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	28.08.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	368 540	-27 131	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-84 074	107 692	5,6,11
Kokku korrigeerimised	-84 074	107 692	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 496	14 343	13
Kokku rahavood äritegevusest	301 962	94 904	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-3 440 618	11
Laekunud intressid	99	17	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	99	-3 440 601	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 239 250	
Saadud laenude tagasimaksed	-128 475	-43 960	12
Makstud intressid	-47 221	-14 232	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1 214 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-175 696	3 395 058	
Kokku rahavood	126 365	49 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 861	3 500	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	126 365	49 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	179 226	52 861	9

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
28.08.2013	3 500	0	0	3 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-43 348	-43 348
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	1 214 000	0	1 214 000
31.12.2013	3 500	1 214 000	-43 348	1 174 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	321 497	321 497
31.12.2014	3 500	1 214 000	278 149	1 495 649

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN SPV14 OÜ (edaspidi: ettevõtte) 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 nüüdiseväärtuseni. 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

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 suurust 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 õiglases 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.

Seotud osapooled

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

EFTEN SPV14 OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- omanikest äriühinguid (ning neid kontrollivaid või nende üle olulist mõju omavaid isikuid);
- omanike ülejäänud ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- juhtkonda kuuluvate isikute lähedasi pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2014	28.08.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	318 240	106 080	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	318 240	106 080	
Kokku müügitulu	318 240	106 080	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üüritulu	318 240	106 080	11
Kokku müügitulu	318 240	106 080	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	28.08.2013 - 31.12.2013
Ruumide remont ja hooldus	0	-98
Varakindlustus	-1 022	0
Maamaks	-208	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 230	-98

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	28.08.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Büroo tegevuskulud	-36	-6 951	
Valitsemisteenus	-14 475	-5 539	17
Edukustasu kohustuse muutus	-16 814	-12 531	13
Konsultatsioonikulud	-1 219	-400	
Kokku üldhalduskulud	-32 544	-25 421	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	28.08.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	84 074	0	11
Kokku muud äritulud	84 074	0	

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	28.08.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-107 692	11
Kokku muud ärikulud	0	-107 692	

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2014	28.08.2013 - 31.12.2013
Intressikulu laenudelt	47 150	16 234
Kokku intressikulud	47 150	16 234

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	28.08.2013 - 31.12.2013
Intressitulud	107	17
Kokku muud finantstulud ja -kulud	107	17

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	179 226	52 861
Kokku raha	179 226	52 861

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	8	8

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	3 440 618
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-107 692
31.12.2013	3 332 926
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	84 074
31.12.2014	3 417 000

	2014	28.08.2013 - 31.12.2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	318 240	106 080

Vt. lisa 2,5 ja 6.

Kinnisvarainvesteeringute 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 ettevõttesisesne ekspert.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eelduseid:

- renditulu kasv aastas: 1,125%;
- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel: 9,0%
- diskontomäär 9,6%.

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 066 815	132 810	1 934 005	0	1,9% + 3 kuu EURIBOR	EUR	15.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 066 815	132 810	1 934 005	0			
Laenukohustused kokku	2 066 815	132 810	1 934 005	0			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 195 290	128 756	2 066 534	0	1,9% + 3 kuu EURIBOR	EUR	15.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 195 290	128 756	2 066 534	0			
Laenukohustused kokku	2 195 290	128 756	2 066 534	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	3 417 000	3 332 926
Kokku	3 417 000	3 332 926

Vt. lisa 11.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	4 957	4 957	0	14
Muud võlad	1 931	1 931	0	
Intressivõlad	1 931	1 931	0	
Edukustasu kohustus	29 345	0	29 345	4,17
Diskonteeritud laenulepingu tasu	-2 463	-2 463		
Kokku võlad ja ettemaksed	33 770	4 425	29 345	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	4 947	4 947	0	14
Muud võlad	2 002	2 002	0	
Intressivõlad	2 002	2 002	0	
Edukustasu kohustus	12 531	0	12 531	4,17
Diskonteeritud laenulepingu tasu	-3 135	-3 135	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 345	3 814	12 531	

Ettevõtte lasub edukustasu kohustus kinnisvarainvesteeringu müügist saadud kasumist.

Edukustasu arvutatakse 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%.

Bilansipäeval on ettevõtte tekkinud edukustasu kohustus EFTEN Capital AS ees summas 29 345 eurot (31.12.2013: 12 531 eurot).

Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 957	4 947
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 957	4 947

Vt. lisa 13.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014.a moodustas 278 149 eurot (31.12.2013: kahjum -43 348 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 55 630 eurot (31.12.2013: 0 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 222 519 eurot (31.12.2013: 0 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014.a.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 345	12 531

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 475
28.08.2013 - 31.12.2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 539

Vt lisa 4 ja 13.

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse EFTEN SPV14 OÜ juhatuse liikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all

olevaid ettevõtteid ja omanikke.

EFTEN SPV14 OÜ on otnud EFTEN Kinnisvarafond AS-lt valitsemisteenust.

Juhatusel liikmetele 2014. ja 2013. aastal tasu ei makstud.

Seisuga 31.12.2014.a on edukustasu kohustus AS EFTEN Capital ees 29 345 eurot (31.12.2013: 12 531 eurot).

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

Lisa 18 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 SPV14 OÜ (registrikood: 12526629) 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 SPV14 OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat EFTEN SPV14 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 SPV14 OÜ (registrikood: 12526629) 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)	-43 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 497
Kokku	278 149
Jaotamine	
Dividendideks	-81 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	197 149
Kokku	116 149

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-43 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 497
Kokku	278 149
Jaotamine	
Dividendideks	-81 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	197 149
Kokku	116 149

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	318240	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6181818
Mobiiltelefon	+372 5017317
E-posti aadress	info@efTEN.ee
Veebilehe aadress	www.efTEN.ee