

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: EFTEN SPV8 OÜ

registrikood: 12308499

tänavanimi: A.Lauteri

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10114

telefon: +372 6559395

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 Intressikulud	10
Lisa 7 Raha	10
Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Laenukohustused	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Tulumaks	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

EfTEN SPV8 OÜ müügitulu 2014. aastal oli 1 238 092 eurot (2013: 1 239 029 eurot) ja puhaskasum oli 1 037 640 eurot (2013: 1 500 512 eurot).

EfTEN SPV8 OÜ'l on kinnisvarainvesteeringuna aadressil A.H. Tammsaare tee 116, Tallinn asuv 521/1000 suurune mõtteline osa hoonestusõigusest. Antud objektile lasub 2022. aastani kehtiv üürileping Prisma Peremarket AS'iga mis hõlmab 11 774 m² suurust üüritavat pinda.

2015. aastal on plaanis jätkata senise tegevusalaga, milleks on kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK: 68201)

EfTEN SPV8 OÜ-s töötajaid ei ole ja töötasu ei arvestatud. Juhatuse liikmetele 2014. ja 2013. aastal tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 238 092	1 239 029	2
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-111 595	-36 296	3
Brutokasum (-kahjum)	1 126 497	1 202 733	
Üldhalduskulud	-156 760	-205 183	4
Muud äritulud	776 877	1 018 298	5
Ärikasum (kahjum)	1 746 614	2 015 848	
Intressikulud	-506 949	-515 336	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 239 665	1 500 512	
Tulumaks	-202 025	0	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 037 640	1 500 512	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 793 924	691 863	7
Nõuded ja ettemaksed	156 100	131 039	8
Kokku käibevara	1 950 024	822 902	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 804 000	14 027 123	9
Kokku põhivara	14 804 000	14 027 123	
Kokku varad	16 754 024	14 850 025	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 787 073	316 089	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 787 073	316 089	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 500 000	12 500 000	11, 14
Võlad ja ettemaksed	359 035	203 660	10
Kokku pikaajalised kohustused	12 859 035	12 703 660	
Kokku kohustused	14 646 108	13 019 749	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 067 526	327 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 037 640	1 500 512	
Kokku omakapital	2 107 916	1 830 276	
Kokku kohustused ja omakapital	16 754 024	14 850 025	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 746 614	2 015 848	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-776 877	-1 018 298	5,9
Kokku korrigeerimised	-776 877	-1 018 298	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 061	50 613	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	157 385	141 585	10
Kokku rahavood äritegevusest	1 102 061	1 189 748	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-500 000	14
Makstud intressid	0	-473 722	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-973 722	
Kokku rahavood	1 102 061	216 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	691 863	475 837	7
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 102 061	216 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 793 924	691 863	7

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	0	327 264	329 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 500 512	1 500 512
Muutused reservides	0	250	-250	0
31.12.2013	2 500	250	1 827 526	1 830 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 037 640	1 037 640
Makstud dividendid	0	0	-760 000	-760 000
31.12.2014	2 500	250	2 105 166	2 107 916

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 12 ja lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN SPV8 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

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 ettevõtte 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 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

Ettevõtte tulumaks

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 kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel on loetletud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emasettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- teisi 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.

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)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 238 092	1 239 029	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 238 092	1 239 029	
Kokku müügitulu	1 238 092	1 239 029	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	1 190 124	1 172 968	9
Muud haldustegevuse tulud	47 968	66 061	
Kokku müügitulu	1 238 092	1 239 029	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud haldustegevuse kulud	-111 595	-36 296	9
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-111 595	-36 296	

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-102	-85	
Muud konsultatsioonid	-1 283	-1 438	
Edukustasu muutus	-155 375	-203 660	10, 14
Kokku üldhalduskulud	-156 760	-205 183	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	776 877	1 018 298	9
Kokku muud äritulud	776 877	1 018 298	

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-506 949	-515 336
Kokku intressikulud	-506 949	-515 336

Lisa 7 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	1 793 924	691 863
Kokku raha	1 793 924	691 863

Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	152 151	152 151	0	0
Muud nõuded	3 500	3 500	0	0
Ettemaksed	449	449	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 100	156 100	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	126 038	126 038	0	0
Muud nõuded	4 500	4 500	0	0
Ettemaksed	501	501	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 039	131 039	0	0

Seisuga 31.12.2014 sisaldasid nõuded ostjate vastu nõuet seotud osapoolte ees summas 33 119 eurot (31.12.2013: 8 720 eurot)(vt. ka lisa 14).

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	13 008 825
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 018 298
31.12.2013	14 027 123
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	776 877
31.12.2014	14 804 000

Kinnisvarainvesteeringuks on aadressil A.H. Tammsaare tee 116, Tallinn 521/1000 suurune mõtteline osa hoonestusõigusest (reg. nr 5455801). Kinnisvarainvesteeringule on seatud ühishüpoteek.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2014. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International Advisors OÜ). 2013. aastal hindas õiglast väärtust ettevõttesisene ekspert. Hinnangus on kasutatud diskontomäära 9,3%, kapitalisatsioonimäära 8,0% ning 2,5%-st üüritulu tõusu. (vt.lisa 5)

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2014. aastal renditulu 1 190 124 eurot (2013: 1 172 969 eurot) ning kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud olid 2014. aastal -111 595 eurot (2013: -36 296 eurot) (vt. lisa 2 ja lisa 3)

Lisa 10 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	1 103	1 103	0	0	
Muud võlad	1 564 174	1 564 174	0	0	
Intressivõlad	804 174	804 174	0	0	
Dividendivõlad	760 000	760 000	0	0	
Käibemaksuvõlg	19 771	19 771	0	0	
Edukustasu kohustus	359 035	0	0	359 035	4, 14
Dividendide tulumaksukohustus	202 025	202 025	0	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 146 108	1 787 073	0	359 035	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	297 225	297 225	0	0	
Intressivõlad	297 225	297 225	0	0	
Käibemaksuvõlg	18 864	18 864	0	0	
Edukustasu kohustus	203 660	0	0	203 660	4, 14
Kokku võlad ja ettemaksed	519 749	316 089	0	203 660	

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 summas 359 035 eurot (31.12.2013: 203 660 eurot). (vt. ka lisa 4 ja lisa 14)

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	12 500 000	0	12 500 000	0	4%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	12 500 000	0	12 500 000	0			
Laenukohustused kokku	12 500 000	0	12 500 000	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	12 500 000	0	12 500 000	0	4%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	12 500 000	0	12 500 000	0			
Laenukohustused kokku	12 500 000	0	12 500 000	0			

Omanikulaen kannab intressi 4% aastas. Laen on tagatiseta ning laenu tagasimakse tähtaeg 2017. aastal. (vt. lisa 14)

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 on 2 105 166 eurot (31.12.2013: 1 827 526 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena seisuga 31.12.2014 on 421 033 eurot (31.12.2013: 383 780 eurot). Seega on seisuga 31.12.2014 võimalik dividendidena välja maksta 1 684 133 eurot (31.12.2013: 1 443 746 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.

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	760 000	202 025
Eesti	760 000	202 025
Kokku	760 000	202 025

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaattevõtja nimetus	EFTEN SPV7 OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaattevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	EFTEN Kinnisvarafond AS
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaattevõtja	33 119	13 304 174	8 720	12 797 225
Fondivalitseja EFTEN Capital AS	0	359 035	0	203 660

2014	Saadud laenude tagasimaksed
Emaattevõtja	0
2013	Saadud laenude tagasimaksed
Emaattevõtja	500 000

Nõuded 31.12.2014 jagunevad järgnevalt:

- nõue kliendile summas 33 119 eurot (vt. lisa 8)

Kohustused 31.12.2014 jagunevad järgnevalt:

- omanikulaen summas 12 500 000 eurot (vt. lisa 11)
- laenuintressid summas 804 174 eurot (vt. lisa 10)
- edukustasu reserv summas 359 035 eurot (vt. lisa 10)

Omanikulaen 12 500 000 eurot kannab intressi 4% aastas. Laen on tagatiseta ning laenu tagasimakse tähtaeg on 2017. aastal. (vt. lisa 11)

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

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

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 684 133	1 443 746
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	421 033	383 780
Kokku tingimuslikud kohustused	2 105 166	1 827 526

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 SPV8 OÜ (registrikood: 12308499) 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 SPV8 OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat EFTEN SPV8 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 SPV8 OÜ (registrikood: 12308499) 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)	1 067 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 037 640
Kokku	2 105 166
Jaotamine	
Dividendideks	607 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 498 166
Kokku	2 105 166

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 067 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 037 640
Kokku	2 105 166
Jaotamine	
Dividendideks	607 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 498 166
Kokku	2 105 166

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1238092	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EFTEN SPV7 OÜ	12307838	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6559395
E-posti aadress	info@eften.ee
Veebilehe aadress	www.eften.ee