

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: EFTEN SPV6 OÜ

registrikood: 12208705

tänavanimi, maja number: A.Lauteri tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

telefon: +372 6559515

faks: +372 6181818

e-posti aadress: info@eften.ee

veebilehe aadress: www.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Tuletisinstrumendid	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 14 Turustuskulud	14
Lisa 15 Üldhalduskulud	14
Lisa 16 Intressikulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Tulumaks	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

Eften SPV6 OÜ 2015. aasta müügitulu oli 1 162 820 (2014. aastal 1 136 653) eurot ning puhaskasumiks kujunes 926 617 (2014. aastal 970 601) eurot, millest 309 000 (2014. aastal 320 043) eurot moodustas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse ümberhindlus.

Eften SPV6 OÜ jätkab 2016. aastal büroohoone haldamisega, uusi projekte ettevõttesse ei planeerita. Juhatuse liikmetele 2014.-2015. aastal töötasusid ei makstud.

Finantsnäitajad

(31. detsembri seisuga)	2015	2014
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,48	4,75
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	0,43	0,45
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	0,82	0,83
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	0,80	0,85
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvamad</i>)	0,06	0,07
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad</i>)	0,10	0,10
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	0,14	0,15

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	801 162	1 710 212	2
Nõuded ja ettemaksed	17 663	6 099	3
Kokku käibevara	818 825	1 716 311	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	13 449 000	13 140 000	5
Kokku põhivara	13 449 000	13 140 000	
Kokku varad	14 267 825	14 856 311	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	368 977	344 238	6
Võlad ja ettemaksed	184 530	16 679	7
Kokku lühiajalised kohustused	553 507	360 917	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 233 714	7 624 127	6
Võlad ja ettemaksed	282 026	213 217	7
Kokku pikaajalised kohustused	7 515 740	7 837 344	
Kokku kohustused	8 069 247	8 198 261	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	3 500	10
Ülekurss	3 210 411	4 311 500	10
Kohustuslik reservkapital	350	350	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 058 700	1 372 099	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	926 617	970 601	
Kokku omakapital	6 198 578	6 658 050	
Kokku kohustused ja omakapital	14 267 825	14 856 311	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 162 820	1 136 653	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-62 839	-93 189	13
Brutokasum (-kahjum)	1 099 981	1 043 464	
Turustuskulud	-3 338	-4 019	14
Üldhalduskulud	-124 787	-141 789	15
Muud äritulud	309 218	320 123	12
Äri kasum (kahjum)	1 281 074	1 217 779	
Intressikulud	-158 733	-176 469	16
Muud finantstulud ja -kulud	-124 724	0	9,17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	997 617	1 041 310	
Tulumaks	-71 000	-70 709	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	926 617	970 601	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 281 074	1 217 779	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-309 000	-320 043	5,12
Kokku korrigeerimised	-309 000	-320 043	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 566	8 908	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	69 878	69 023	7
Kokku rahavood äritegevusest	1 030 386	975 667	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-1 100 000	0	19
Laekunud intressid	39 861	0	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 060 139	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-364 795	-345 241	6
Makstud intressid	-159 502	-173 319	
Makstud dividendid	-284 000	-266 000	18
Makstud ettevõtte tulumaks	-71 000	-70 709	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-879 297	-855 269	
Kokku rahavood	-909 050	120 398	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 710 212	1 589 814	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-909 050	120 398	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	801 162	1 710 212	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 500	4 311 500	350	1 638 099	5 953 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	970 601	970 601
Makstud dividendid	0	0	0	-266 000	-266 000
31.12.2014	3 500	4 311 500	350	2 342 700	6 658 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	926 617	926 617
Makstud dividendid	0	0	0	-284 000	-284 000
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-1 000	-1 101 089	0	0	-1 102 089
31.12.2015	2 500	3 210 411	350	2 985 317	6 198 578

Täiendav informatsioon ettevõtte omakapitali kohta on esitatud lisas 10 ja 18.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eften SPV6 OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2015. 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 selle 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 kulusi. 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

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). 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.

Tuletisinstrumentid

Ettevõtte kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i, et maandada intressimäära muutusega seotud riske. Tuletisinstrumentid võetakse arvele õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hinnatakse hiljem igal bilansipäeval ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrument kajastatakse varana ning vastupidisel juhul kohustusena. Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi finantstuluna või -kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	801 162	1 710 212
Kokku raha	801 162	1 710 212

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 767	2 767	0	0
Ettemaksed	14 896	14 896	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 663	17 663	0	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 571	2 571	0	0
Ettemaksed	3 528	3 528	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 099	6 099	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	16 875	15 344
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 875	15 344

Vt. ka lisa 7.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	12 819 957
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	320 043
31.12.2014	13 140 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	309 000
31.12.2015	13 449 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 162 820	1 136 653
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-62 839	-93 189

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

Renditulu kasv 1,2% (2014: 1,6%)

Diskontomäär 8,6% (2014: 9,3%)

Kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 8,0% (2014: 8,0%)

Õiglase väärtuse määramisel on 2014.-2015. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International Advisors).

Vt. ka lisa 11, 12 ja 13.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	7 602 691	368 977	7 233 714	0	1,5%+1k Euribor	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	7 602 691	368 977	7 233 714	0			
Laenukohustused kokku	7 602 691	368 977	7 233 714	0			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	7 968 365	344 238	7 624 127	0	1,95%+1k Euribor	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	7 968 365	344 238	7 624 127	0			
Laenukohustused kokku	7 968 365	344 238	7 624 127	0			

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

Pangalaenu lühiajaline osa sisaldab diskonteeritud lepingutasu summas 9 229 (2014: 8 351) eurot, mis on diskonteeritud vastavalt laenuperioodile.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	16 875	16 875	0	0	4
Muud võlad	981	981	0	0	
Intressivõlad	981	981	0	0	
Üürilepingute tagatisrahad	48 308	0	48 308	0	
Edukustasu kohustus	233 718	0	0	233 718	15,19
Tuletisinstrumentid	166 674	166 674	0	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	466 556	184 530	48 308	233 718	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	462	462	0	0	
Maksuvõlad	15 344	15 344	0	0	4
Muud võlad	873	873	0	0	
Intressivõlad	873	873	0	0	
Üürilepingute tagatisrahad	41 299	0	41 299	0	
Edukustasu kohustus	171 918	0	0	171 918	15,19
Kokku võlad ja ettemaksed	229 896	16 679	41 299	171 918	

Ettevõttele lasub edukustasu maksmise 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%.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 521 593	1 874 160
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	630 398	468 540
Kokku tingimuslikud kohustused	3 151 991	2 342 700

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 9 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Swap-lepingud	166 674	0
Tuletisinstrumendid kokku	166 674	0

Intressiriskide maandamiseks on ettevõtte sõlminud intressivahetuslepingu (intressimäära swap-leping), mida kajastatakse õiglases väärtuses. Intressivahetuslepingu tähtaeg on 2022. aastani. Seisuga 31.12.2015 on lepingu nominaalsumma 7 540 000 eurot ja õiglase väärtus -166 674 eurot.

Vt. ka lisa 7 ja 17.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1
Aruandeaastal vähendati osakapitali 1000 euro võrra osa nimiväärtuse vähendamisega. Osakapitali vähendamisel tehti ainuosanikule väljamakse 1 102 089 eurot (sh. 1 000 eurot osakapitali arvelt ja 1 101 089 eurot ülekursi arvelt), mis tasaarveldati omanikulaenu ja sellelt arvestatud intressiga summas 1 102 089 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 162 820	1 136 653	5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 162 820	1 136 653	
Kokku müügitulu	1 162 820	1 136 653	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara rendile andmine	1 162 820	1 136 653	5
Kokku müügitulu	1 162 820	1 136 653	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	309 000	320 043	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	0	
Muud	199	80	
Kokku muud äritulud	309 218	320 123	

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Alltoövõtutööd	-53 405	-83 696	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 181	-5 181	
Kindlustuskulud	-4 253	-4 312	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-62 839	-93 189	5

Allvõtutööd:

- ruumide remondi- ja hoolduskulud 37 530 (2014.a: 53 212) eurot
- parenduskulud 15 875 (2014.a: 30 484) eurot.

Lisa 14 Turustuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Vahendustasud	3 338	4 019	19
Kokku turustuskulud	3 338	4 019	

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-82	-174	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-61 800	-64 009	7,19
Muud	-4 376	-1 465	
Juhtimisteenus	-58 529	-76 141	19
Kokku üldhalduskulud	-124 787	-141 789	

Ettevõtte lasub edukustasu maksmise kohustus kinnisvarainvesteeringu müügist saadud kasumist. Aruandeperioodil suurendati edukustasu kohustust summas 61 800 (2014.a. 64 009) eurot (vt. ka lisa 7).

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-158 733	-176 469
Kokku intressikulud	-158 733	-176 469

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	41 950	0	19
Intressimäära swap-lepingu õiglase väärtuse muutus	-166 674	0	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-124 724	0	

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	284 000	71 000	266 000	70 709
Eesti	284 000	71 000	266 000	70 709
Kokku	284 000	71 000	266 000	70 709

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	233 718	171 918

2015	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	58 529	1 100 000	1 100 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 338		
2014	Ostud		
Emaettevõtja		76 141	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 019	

Kohustused 31.12.2015 jagunevad alljärgnevalt:

- edukustasu reserv 233 718 (2014.a: 171 918 eurot)(vt. lisa 7).

Eften Kinnisvarafond AS osutab ettevõttele juhtimisteenust (vt. lisa 15).

Aruandeaastal andis ettevõtte emaettevõttele laenu 1 100 000 eurot, millelt teenis intressitulu 41 950 eurot. Laen koos intressidega summas 1 102 089 eurot tasaarveldati osakapitali vähendamisel tehtava väljamaksega ja 39 861 eurot tasus emaettevõtte rahas (vt. lisa 10).

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused 2014. ja 2015. aastal puudusid.

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.
- Juhatusel liikmetele 2014. ja 2015. aastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2016

EFTEN SPV6 OÜ (registrikood: 12208705) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR ARAKAS	Juhatuse liige	29.02.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EFTEN SPV6 OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat EFTEN SPV6 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, 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 arv näitajate 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 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

Rando Rand

Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

29. veebruar 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN SPV6 OÜ (registrikood: 12208705) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	29.02.2016
RANDO RAND	Vandeaudiitor	29.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 058 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	926 617
Kokku	2 985 317
Jaotamine	
Dividendideks	378 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 607 317
Kokku	2 985 317

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 058 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	926 617
Kokku	2 985 317
Jaotamine	
Dividendideks	378 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 607 317
Kokku	2 985 317

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1162820	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EFTEN Kinnisvarafond AS	11505393	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

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