

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: EFTEN SPV7 OÜ

registrikood: 12307838

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
Konsolideeritud kasumiaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	11
Lisa 3 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 4 Turustuskulud	11
Lisa 5 Üldhalduskulud	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Muud äritulud	12
Lisa 8 Muud ärikulud	12
Lisa 9 Intressikulud	13
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Raha	13
Lisa 12 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 13 Varud	14
Lisa 14 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 15 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 16 Materiaalne põhivara	16
Lisa 17 Laenukohustused	16
Lisa 18 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 19 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 20 Tuletisinstrumendid	18
Lisa 21 Osakapital	18
Lisa 22 Tulumaks	19
Lisa 23 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 24 Seotud osapooled	20
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeaudiitori aruanne	26

Tegevusaruanne

EFTEN SPV7 OÜ konsolideeritud müügitulu 2015. aastal oli 2 966 600 eurot (2014: 2 889 728 eurot) ja konsolideeritud puhaskasum oli 1 801 992 eurot (2014: 2 651 754 eurot). Ettevõttele kuulub tütaretevõtte EFTEN SPV8 OÜ.

EFTEN SPV7 OÜ omab kinnisvarainvesteeringut aadressil A.H. Tammsaare tee 116, Tallinn. Antud kinnistul asub 2013. aastal renoveeritud kaubanduskeskus "Mustika".

2016. aastal on plaanis jätkata senise tegevusalaga, milleks on kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK: 68201).

EFTEN SPV7 OÜ-s on kaks palgalist töötajat ning neile arvestati tasu koos maksudega 26 923 eurot (2014: 30 957 eurot). Juhatuse liikmetele 2015. ja 2014. aastal tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	2 966 600	2 889 728	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-232 856	-229 665	3
Brutokasum (-kahjum)	2 733 744	2 660 063	
Turustuskulud	-124 118	-98 830	4
Üldhalduskulud	-325 594	-671 805	5
Muud äritulud	495 752	1 770 235	7
Muud ärikulud	-4	-240 194	8
Ärikasum (kahjum)	2 779 780	3 419 469	
Intressikulud	-445 336	-565 690	9
Muud finantstulud ja -kulud	-380 702	0	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 953 742	2 853 779	
Tulumaks	-151 750	-202 025	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 801 992	2 651 754	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 801 992	2 651 754	

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	878 651	2 157 536	11
Nõuded ja ettemaksed	1 399 287	162 956	12
Varud	9 228	0	13
Kokku käibevara	2 287 166	2 320 492	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	33 776 000	33 370 000	15
Materiaalne põhivara	1 155	1 789	16
Kokku põhivara	33 777 155	33 371 789	
Kokku varad	36 064 321	35 692 281	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	870 201	827 628	17
Võlad ja ettemaksed	2 345 896	1 119 930	18
Kokku lühiajalised kohustused	3 216 097	1 947 558	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 705 019	19 604 686	17
Võlad ja ettemaksed	831 280	1 023 104	18
Kokku pikaajalised kohustused	18 536 299	20 627 790	
Kokku kohustused	21 752 396	22 575 348	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	21
Ülekurss	8 749 500	8 749 500	
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 757 133	1 712 379	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 801 992	2 651 754	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	14 311 925	13 116 933	
Kokku omakapital	14 311 925	13 116 933	
Kokku kohustused ja omakapital	36 064 321	35 692 281	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 779 780	3 419 469	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	634	634	16
Muud korrigeerimised	-336 963	-1 740 765	15
Kokku korrigeerimised	-336 329	-1 740 131	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 863	354 081	
Varude muutus	-9 228	0	13
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-191 076	574 266	
Kokku rahavood äritegevusest	2 225 284	2 607 685	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-74 037	-470 724	15
Antud laenud	-1 180 000	0	12, 24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 254 037	-470 724	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	4 980 000	17
Saadud laenude tagasimaksed	-1 866 103	-5 612 118	
Makstud intressid	-384 029	-366 480	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 250 132	-998 598	
Kokku rahavood	-1 278 885	1 138 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 157 536	1 019 173	11
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 278 885	1 138 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	878 651	2 157 536	11

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 000	8 749 500	300	2 285 379	11 038 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 651 754	2 651 754
Makstud dividendid	0	0	0	-573 000	-573 000
31.12.2014	3 000	8 749 500	300	4 364 133	13 116 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 801 992	1 801 992
Makstud dividendid	0	0	0	-607 000	-607 000
31.12.2015	3 000	8 749 500	300	5 559 125	14 311 925

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 21, lisas 22 ja lisas 23.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN SPV7 OÜ ning tema tütarettevõtte on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsevad äriühingud.

EFTEN SPV7 OÜ (edaspidi emaettevõtte) 2015. aasta konsolideeritud 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.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad EFTEN SPV7 OÜ (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtte kohta on toodud lisa 14.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab, kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeering tütarettevõttesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (vt. ka lisa 26) on investeering tütarettevõttesse kajastatud õiglases väärtuses.

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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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 õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- hooned ja rajatised 2–18%
- masinad ja seadmed 8–20%
- transpordivahendid 15–25%
- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20–40%
- maad ei amortiseerita

Põhivara arvelevõtmise alampiir on 640 eurot.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele 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.

Eraldised kohtuvaidluste suhtes

Kontsern on moodustanud bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad kontsernile tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Dividenditulu kajastatakse siis kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

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. emasettevõtja teised tütarettevõtjad)
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tuletisinstrumentid

Kontsern 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.

Vaata täpsemat informatsiooni tuletisinstrumentide kohta lisadest 10, 18 ja 20.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid 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)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 966 600	2 889 728	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 966 600	2 889 728	
Kokku müügitulu	2 966 600	2 889 728	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	2 754 103	2 671 128	15
Muu haldustegevuse tulu	212 497	218 600	
Kokku müügitulu	2 966 600	2 889 728	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-11 615	-11 373	
Tööjõukulud	0	-3 461	
Amortisatsioonikulu	-634	-634	
Vara kindlustus	-9 606	-10 440	
Üüripindade remont ja hooldus	-157 504	-147 377	
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlus	-21 475	-407	
Muud haldustegevuse kulud	-32 022	-55 973	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-232 856	-229 665	15

Lisa 4 Turustuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üürilepingute vahendustasud	-4 126	-3 509
Muud turustuskulud	-119 992	-95 321
Kokku turustuskulud	-124 118	-98 830

Lisa 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-3 080	-3 282	
Tööjõukulud	-26 923	-27 496	6
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-18 043	-25 406	
Valitsemistasu	-210 156	-267 468	24
Edukustasu muutus	-67 392	-348 153	18, 24
Kokku üldhalduskulud	-325 594	-671 805	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-20 122	-23 113
Sotsiaalmaksud	-6 801	-7 844
Kokku tööjõukulud	-26 923	-30 957
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	336 963	1 740 765	15
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 940	29 470	
Muud	151 849	0	23
Kokku muud äritulud	495 752	1 770 235	

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	-4	-2	
Kahjuhüvitised	0	-240 191	23
Muud	0	-1	
Kokku muud ärikulud	-4	-240 194	

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-445 336	-565 690
Kokku intressikulud	-445 336	-565 690

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressitulud	38 468	0	
Muud finantskulud	-419 170	0	18, 20
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-380 702	0	

Muud finantskulud on ibtressi swap-lpeingu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kahjum. Tuletisinstrumentidega seotud kohustuste kohta vt. lisa 18 ja 20.

Lisa 11 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	927	0
Arvelduskontod	877 724	2 157 536
Kokku raha	878 651	2 157 536

Lisa 12 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	159 408	159 408	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	180 966	180 966	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-21 558	-21 558	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 218 468	1 218 468	0	0	24
Muud nõuded	3 070	3 070	0	0	
Viitlaekumised	13 256	13 256	0	0	
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	5 085	5 085	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 399 287	1 399 287	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	133 379	133 379	0	0	
Muud nõuded	2 625	2 625	0	0	
Viitlaekumised	13 694	13 694	0	0	
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	13 258	13 258	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 956	162 956	0	0	

Laenuõue seotud osapoolte vastu summas 1 180 000 eurot kannab intressimäära 4% aastas ning tagastatakse 2016. aastal (vt. lisa 24).

Lisa 13 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	9 228	0
Kokku varud	9 228	0

Lisa 14 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12308499	EFTEN SPV8 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringute soetamine ja üürimine	100	100

2012. aasta juulis asutas EFTEN SPV7 OÜ tütarettevõtte EFTEN SPV8 OÜ eesmärgiga soetada tütarettevõttesse 521/1000 suurune mõtteline osa A.H. Tammsaare tee 116, Tallinn asuvast hoonestusõigusest. Tütarettevõtte osakapitali maksti 2 500 eurot.

Tütarettevõtte bilansiline väärtus 31.12.2015 seisuga on 2 619 074 eurot (31.12.2014: 2 107 916 eurot). Tütarettevõtte õiglane väärtus leitakse kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kaudu.

Tütarettevõtte osad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 15 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	31 388 873
Ostud ja parendused	240 362
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 740 765
31.12.2014	33 370 000
Ostud ja parendused	69 037
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	336 963
31.12.2015	33 776 000

Kinnisvarainvesteeringule aadressil A.H. Tammsaare tee 116, Tallinn kinnistule (reg. nr 197801) ja 479/1000 suurusele mõttelisele osale hoonestusõigusest (reg. nr 5455801) ja 521/1000 suurusele mõttelisele osale hoonestusõigusest (reg. nr 5455801) on seatud ühishüpeteek. (vt. lisa 17)

Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel summa rahavoogude aruandes 2015. aastal sisaldavad 2013. aasta ostjate tasumata arvete tasumist 2015. aastal summas 5 000 eurot.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2015. ja 2014. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International Advisors OÜ)(vt. lisa 7).

Hinnangus on kasutatud diskontomäära 9,0% (2014: 9,3%), kapitalisatsioonimäära 8,0% (2014: 8,0%) ning üüritulu kasvu 2,3% (2014: 2,5%).

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2015. aastal renditulu 2 754 103 eurot (2014: 2 671 128 eurot) ning kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud olid 2015. aastal -232 856 eurot (2014: -229 665 eurot) (vt. lisa 2 ja lisa 3).

Lisa 16 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 752	2 752
Akumuleeritud kulum	-963	-963
Jääkmaksumus	1 789	1 789
Amortisatsioonikulu	-634	-634
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 752	2 752
Akumuleeritud kulum	-1 597	-1 597
Jääkmaksumus	1 155	1 155

Lisa 17 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	18 395 220	870 201	17 525 019	0	1 kuu EURIBOR+1,7%	EUR	2017
Omanikulaen	180 000	0	180 000	0	5%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	18 575 220	870 201	17 705 019	0			
Laenukohustused kokku	18 575 220	870 201	17 705 019	0			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	19 252 314	827 628	18 424 686	0	1 kuu EURIBOR+1,7%	EUR	2017
Omanikulaen	1 180 000	0	1 180 000	0	5%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	20 432 314	827 628	19 604 686	0			
Laenukohustused kokku	20 432 314	827 628	19 604 686	0			

Pangalaenu intressimäär on 1,7%+1 kuu EURIBOR. Pangalaenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek aadressil A.H. Tammsaare tee 116, Tallinn asuvale kinnistule reg, nr. 197801 ja hoonestusõigusele reg nr 5455801. (vt. lisa 15)

Pangalaenu lühiajaline osa sisaldab diskonteeritud lepingutasu summas 26 560 eurot (31.12.2014: 35 569 eurot), mis on diskonteeritud vastavalt lepinguperioodile.

2015. aastal tagastati omanikulaenu 1 000 000 eurot. Omanikulaen 180 000 eurot kannab intressimäära 5% aastas ning tagastatakse 2017. aastal (vt. lisa 24).

Lisa 18 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 651	9 651	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 556	2 556	0	0	
Maksuvõlad	398 053	398 053	0	0	19
Muud võlad	1 501 152	1 501 152	0	0	
Intressivõlad	321 152	321 152	0	0	
Dividendivõlad	1 180 000	1 180 000	0	0	
Üürnike tagatisrahad	229 492	15 314	182 734	31 444	
Edukustasu kohustus	617 102	0	0	617 102	24
Tuletisinstrumentid	419 170	419 170	0	0	10, 20
Kokku võlad ja ettemaksed	3 177 176	2 345 896	182 734	648 546	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 222	22 222	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 326	1 326	0	0	
Maksuvõlad	247 347	247 347	0	0	19
Muud võlad	843 603	843 603	0	0	
Intressivõlad	268 853	268 853	0	0	
Dividendivõlad	573 000	573 000	0	0	
Muud viitvõlad	1 750	1 750	0	0	
Saadud ettemaksed	1 862	1 862	0	0	
Üürnike tagatisrahad	236 773	3 570	201 759	31 444	
Edukustasu kohustus	549 710	0	0	549 710	24
Muud võlad	240 191	0	240 191	0	23
Kokku võlad ja ettemaksed	2 143 034	1 119 930	441 950	581 154	

Seisuga 31.12.2015 sisaldasid intressivõlad võlgu seotud osapoolte ees summas 316 995 eurot (31.12.2014: 261 967 eurot). (vt. ka lisa 24)

Kontsernil 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 617 102 eurot (31.12.2014: 549 710 eurot). (vt. ka lisa 24)

Lisa 19 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	353 775	202 103
Käibemaks	42 335	42 507
Üksikisiku tulumaks	618	908
Sotsiaalmaks	1 169	1 591
Kohustuslik kogumispension	71	96
Töötuskindlustusmaksed	85	142
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	398 053	247 347

Vaata ka lisa 18.

Lisa 20 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Swap-lepingud	419 170	0
Tuletisinstrumendid kokku	419 170	0

Intressiriski maandamiseks on ettevõtte sõlminud intressivahetusleping (intressimäära swap-leping), mida kajastatakse õiglases väärtuses. Kasum (-kahjum) tuletisinstrumendi ümberhindlusest õiglasele väärtusele on kajastatud finantstuluna/-kuluna (lisa 10). Intressivahetuslepingu tähtaeg on 2022. aastani.

Seisuga 31.12.2015.a on nominaalsumma 18 353 116 eurot ning õiglase väärtus on -419 170 eurot (vt. lisa 18). 1 kuu EURIBOR on fikseeritud tasemel 0,649%.

Lisa 21 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

EFTEN SPV7 OÜ osakapitali suurus seisuga 3 000 eurot. Osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 3 000 eurot.

Ilma põhikirja muutmata on ettevõtte õigus osakapitali suurendada 12 000 euron.

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	607 000	151 750	573 000	202 025
Eesti	607 000	151 750	573 000	202 025
Kokku	607 000	151 750	573 000	202 025

Lisa 23 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 447 300	3 491 306
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 111 825	872 827
Kokku tingimuslikud kohustused	5 559 125	4 364 133

Dividendid

Ettevõtte konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 on 5 559 125 eurot (31.12.2014: 4 364 133 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena seisuga 31.12.2015, on 1 111 825 eurot (31.12.2014: 872 827 eurot). Seega on seisuga 31.12.2015 võimalik dividendidena välja maksta 4 447 300 eurot (31.12.2014: 3 491 306 eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.

Poleliolevad kohtuasjad

Harju Maakohtu menetluses on Rest Art Group OÜ hagiavaldus EFTEN SPV7 OÜ vastu. Kohtuistungit ei ole peetud ning tulenevalt asjaolust, et vaidlus on alles algstaadiumis, ei ole hetkel võimalik anda täpsemat hinnangut vaidluse perspektiivile.

Jõustunud kohtuotsused

OÜ Rest Art Group esitas 2013. aastal EFTEN SPV7 OÜ vastu kahju hüvitamise nõude ning Harju Maakohus rahuldab hagi osaliselt summas 240 190,75 euro ulatuses. Tänu apellatsioonile korras vaidlustatud maakohtu otsusele mõistis Tallinna Ringkonnakohus EFTEN SPV7 OÜ'lt välja vähendatud kahjuhüvitise summas 97 411,87 eurot ning menetluskulud jättis kohus poolte endi kanda. Ringkonnakohtu otsusest tulenevad kohustused täideti 2015. aasta suvel. Sellest tulenevalt 2015. aastal vähendati potentsiaalset kohustust ning vahe on kajastatud muude äritulude koosseisus (vt. lisa 7, lisa 8 ja lisa 18).

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.

Lisa 24 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	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 221 537	1 676 995	0	1 441 967
Fondivalitseja EFTEN Capital AS	0	617 102	0	549 710

2015	Ostud	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	210 156	1 180 000	0	1 000 000
2014	Ostud	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	267 468	0	80 000	4 900 000

EFTEN SPV7 OÜ ostis 2015. aastal emaettevõttelt valitsemisteenust 210 156 eurot (2014: 267 468 eurot). (vt. lisa 5)

Nõuded 31.12.2015 jagunevad järgnevalt:

- laen emaettevõttele summas 1 180 000 eurot (31.12.2014: 0 eurot) (vt. lisa 12)
- laenuintressid 38 468 eurot (31.12.2014: 0 eurot) (vt. lisa 12)

Kohustused 31.12.2015 jagunevad järgnevalt:

- omanikulaen summas 180 000 eurot (31.12.2014: 1 180 000 eurot) (vt. lisa 17)
- laenuintress summas 316 995 eurot (31.12.2014: 261 967 eurot) (vt. lisa 18)
- dividendivõlgnevus summas 1 180 000 eurot (31.12.2014: 573 000 eurot) (vt. lisa 18)
- edukustasu reserv summas 617 102 eurot (31.12.2014: 549 710 eurot) (vt. lisa 18)

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

Juhatuse liikmetele 2015. ja 2014. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	1 747 073	1 651 636
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-101 281	-118 069
Brutokasum (-kahjum)	1 645 792	1 533 567
Turustuskulud	-124 118	-98 830
Üldhalduskulud	-160 096	-512 943
Muud äritulud	151 852	993 358
Muud ärikulud	-472 040	-240 194
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 041 390	1 674 958
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	511 158	277 640
Intressikulud	-445 336	-565 690
Muud finantstulud ja -kulud	694 779	1 266 949
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 801 991	2 653 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 801 991	2 653 857

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	451 036	363 612
Nõuded ja ettemaksed	1 425 451	1 604 149
Varud	9 228	0
Kokku käibevara	1 885 715	1 967 761
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 619 074	2 107 916
Nõuded ja ettemaksed	12 500 000	12 500 000
Kinnisvarainvesteeringud	18 163 000	18 566 000
Materiaalne põhivara	1 156	1 789
Kokku põhivara	33 283 230	33 175 705
Kokku varad	35 168 945	35 143 466
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	870 201	827 628
Võlad ja ettemaksed	1 971 354	930 149
Kokku lühiajalised kohustused	2 841 555	1 757 777
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	17 705 019	19 604 686
Võlad ja ettemaksed	310 445	664 068
Kokku pikaajalised kohustused	18 015 464	20 268 754
Kokku kohustused	20 857 019	22 026 531
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Ülekurss	8 749 500	8 749 500
Kohustuslik reservkapital	300	300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 757 135	1 710 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 801 991	2 653 857
Kokku omakapital	14 311 926	13 116 935
Kokku kohustused ja omakapital	35 168 945	35 143 466

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 041 390	1 674 958
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	634	634
Muud korrigeerimised	472 037	-963 888
Kokku korrigeerimised	472 671	-963 254
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 478	354 743
Varude muutus	-9 228	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-385 885	439 176
Kokku rahavood äritegevusest	1 100 470	1 505 623
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-74 037	-470 724
Laekunud intressid	1 311 123	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 237 086	-470 724
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	4 980 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 866 103	-5 612 118
Makstud intressid	-384 029	-366 480
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 250 132	-998 598
Kokku rahavood	87 424	36 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	363 612	327 311
Raha ja raha ekvivalentide muutus	87 424	36 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	451 036	363 612

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 000	8 749 500	300	2 283 278	11 036 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 653 857	2 653 857
Makstud dividendid	0	0	0	-573 000	-573 000
31.12.2014	3 000	8 749 500	300	4 364 135	13 116 935
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-2 107 918	-2 107 918
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	2 107 916	2 107 916
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	3 000	8 749 500	300	4 364 133	13 116 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 801 991	1 801 991
Makstud dividendid	0	0	0	-607 000	-607 000
31.12.2015	3 000	8 749 500	300	5 559 126	14 311 926
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-2 619 074	-2 619 074
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	2 619 073	2 619 073
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	3 000	8 749 500	300	5 559 125	14 311 925

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2016

EFTEN SPV7 OÜ (registrikood: 12307838) 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 SPV7 OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat EFTEN SPV7 OÜ ja selle tütarettevõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2015, konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EFTEN SPV7 OÜ ja selle tütarettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning nende 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 SPV7 OÜ (registrikood: 12307838) 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)	3 757 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 801 992
Kokku	5 559 125
Jaotamine	
Kokku	5 559 125

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1747073	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EFTEN Kinnisvarafond AS	11505393	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3000 EUR

Sidevahendid

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