

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: EFTEN SPV8 OÜ

registrikood: 12308499

tänav a nimi: A.Lauteri

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 8 Raha	10
Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 12 Laenukohustused	13
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Tulumaks	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

EfTEN SPV8 OÜ müügitulu 2015. aastal oli 1 219 527 eurot (2014: 1 239 029 eurot) ja puhaskasum oli 1 118 157 eurot (2014: 1 037 640 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.

2016. 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 2015. ja 2014. aastal tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 219 527	1 238 092	2, 10
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-131 575	-111 595	3, 10
Brutokasum (-kahjum)	1 087 952	1 126 497	
Üldhalduskulud	-165 500	-156 760	4
Muud äritulud	815 937	776 877	5, 10
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	1 738 388	1 746 614	
Intressikulud	-506 949	-506 949	6
Muud finantstulud ja -kulud	38 468	0	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 269 907	1 239 665	
Tulumaks	-151 750	-202 025	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 118 157	1 037 640	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	427 616	1 793 924	8
Nõuded ja ettemaksed	1 340 833	156 100	9
Kokku käibevara	1 768 449	1 950 024	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 613 000	14 804 000	10
Kokku põhivara	15 613 000	14 804 000	
Kokku varad	17 381 449	16 754 024	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 741 541	1 787 073	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 741 541	1 787 073	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 500 000	12 500 000	12
Võlad ja ettemaksed	520 835	359 035	11
Kokku pikaajalised kohustused	13 020 835	12 859 035	
Kokku kohustused	14 762 376	14 646 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	14
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 498 166	1 067 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 118 157	1 037 640	
Kokku omakapital	2 619 073	2 107 916	
Kokku kohustused ja omakapital	17 381 449	16 754 024	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 738 388	1 746 614	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-809 000	-776 877	5, 10
Kokku korrigeerimised	-809 000	-776 877	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 734	-25 061	9
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	161 693	157 385	11
Kokku rahavood äritegevusest	1 124 815	1 102 061	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-1 180 000	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 180 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-1 311 123	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 311 123	0	
Kokku rahavood	-1 366 308	1 102 061	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 793 924	691 863	8
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 366 308	1 102 061	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	427 616	1 793 924	8

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 118 157	1 118 157
Makstud dividendid	0	0	-607 000	-607 000
31.12.2015	2 500	250	2 616 323	2 619 073

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 14 ja lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN SPV8 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 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 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

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)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 219 527	1 238 092	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 219 527	1 238 092	
Kokku müügitulu	1 219 527	1 238 092	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	1 219 527	1 190 124	10
Muud haldustegevuse tulud	0	47 968	
Kokku müügitulu	1 219 527	1 238 092	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud haldustegevuse kulud	-131 575	-111 595	10
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-131 575	-111 595	

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-113	-102	
Muud konsultatsioonid	-3 587	-1 283	
Edukustasu muutus	-161 800	-155 375	11, 16
Kokku üldhalduskulud	-165 500	-156 760	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	809 000	776 877	10
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 937	0	
Kokku muud äritulud	815 937	776 877	

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-506 949	-506 949
Kokku intressikulud	-506 949	-506 949

Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	38 468	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	38 468	0

Lisa 8 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	427 616	1 793 924
Kokku raha	427 616	1 793 924

Lisa 9 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	121 953	121 953	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 218 468	1 218 468	0	0	16
Ettemaksed	412	412	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 340 833	1 340 833	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	14 027 123
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	776 877
31.12.2014	14 804 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	809 000
31.12.2015	15 613 000

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 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). Hinnangus on kasutatud diskontomäära 9,0% (2014: 9,3%), kapitalisatsioonimäära 8,0% (2014: 8,0%) ning 2,5%-st üüritulu tõusu (2014: 2,5%). (vt.lisa 5)

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2015. aastal renditulu 1 219 527 eurot (2014: 1 190 124 eurot) ning kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud olid 2015. aastal -131 575 eurot (2014: -111 595 eurot) (vt. lisa 2 ja lisa 3)

Lisa 11 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	528	528	0	0	
Käibemaksuvõlg	20 238	20 238	0	0	
Dividendivõlad	1 367 000	1 367 000	0	0	15
Dividendide tulumaksukohustus	353 775	353 775	0	0	15
Edukustasu kohustus	520 835	0	0	520 835	4, 16
Kokku võlad ja ettemaksed	2 262 376	1 741 541	0	520 835	

	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	16
Dividendivõlad	760 000	760 000	0	0	15
Käibemaksuvõlg	19 771	19 771	0	0	
Edukustasu kohustus	359 035	0	0	359 035	4, 16
Dividendide tulumaksukohustus	202 025	202 025	0	0	15
Kokku võlad ja ettemaksed	2 146 108	1 787 073	0	359 035	

Ettevõttele 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 ettevõttele tekkinud edukustasu kohustus summas 520 835 eurot (31.12.2014: 359 035 eurot). (vt. ka lisa 4 ja lisa 16)

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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			

Omanikulaen kannab intressi 4% aastas. Laen on tagatiseta ning laenu tagasimakse tähtaeg 2017. aastal. (vt. lisa 16)

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 093 058	1 684 133
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	523 265	421 033
Kokku tingimuslikud kohustused	2 616 323	2 105 166

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 on 2 616 323 eurot (31.12.2014: 2 105 166 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena seisuga 31.12.2015 on 523 265 eurot (31.12.2014: 421 033 eurot). Seega on seisuga 31.12.2015 võimalik dividendidena välja maksta 2 093 058 eurot (31.12.2014: 1 684 133 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.

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 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

EFTEN SPV8 OÜ osakapitali suurus 31.12.2015 on 2 500 eurot. Osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 500 eurot.

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	607 000	151 750	760 000	202 025
Eesti	607 000	151 750	760 000	202 025
Kokku	607 000	151 750	760 000	202 025

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	EFTEN SPV7 OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	EFTEN Kinnisvarafond AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	12 500 000	33 119	13 304 174
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 218 468	0	0	0
Fondivalitseja EFTEN Capital AS	0	520 835	0	359 035

2015	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 180 000
2014	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0

Nõuded 31.12.2015 jagunevad järgnevalt:

- kontserni emaettevõttele antud laen summas 1 180 000 eurot (vt. lisa 9)
- laenuintressid 38 468 eurot (vt. lisa 9)

Kohustused 31.12.2015 jagunevad järgnevalt:

- omanikulaen summas 12 500 000 eurot (2014: 12 500 000 eurot ning arvestatud intressid summas 804 174 eurot) (vt. lisa 12)
- edukustasu reserv summas 520 835 eurot (2014: 359 035 eurot) (vt. lisa 4 ja lisa 11)

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

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2016

EFTEN SPV8 OÜ (registrikood: 12308499) 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 SPV8 OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat EFTEN SPV8 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 SPV8 OÜ (registrikood: 12308499) 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)	1 498 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 118 157
Kokku	2 616 323
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 616 323
Kokku	2 616 323

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1219527	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