

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: EFTEN SPV8 OÜ

registrikood: 12308499

tänavanimi: A. Lauteri tn

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 Laenukohustised	13
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Tulumaks	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

EfTEN SPV8 OÜ müügitulu 2016. aastal oli 1 249 975 eurot (2015: 1 219 527 eurot) ja puhaskasum oli 1 558 199 eurot (2015: 1 118 157 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.

2017. 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 2016. ja 2015. aastal tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 249 975	1 219 527	2, 10
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-78 527	-131 575	3, 10
Brutokasum (-kahjum)	1 171 448	1 087 952	
Üldhalduskulud	-205 063	-165 500	4
Muud äritulud	1 052 823	815 937	5, 10
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	2 019 208	1 738 388	
Intressikulud	-508 338	-506 949	6
Muud finantstulud ja -kulud	47 329	38 468	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 558 199	1 269 907	
Tulumaks	0	-151 750	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 558 199	1 118 157	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	563 362	427 616	8
Nõuded ja ettemaksed	211 551	1 340 833	9
Kokku käibevarad	774 913	1 768 449	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 180 000	0	9
Kinnisvarainvesteeringud	16 630 000	15 613 000	10
Kokku põhivarad	17 810 000	15 613 000	
Kokku varad	18 584 913	17 381 449	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 500 000	0	12
Võlad ja ettemaksed	1 183 406	1 741 541	11
Kokku lühiajalised kohustised	13 683 406	1 741 541	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	12 500 000	12
Võlad ja ettemaksed	724 235	520 835	11
Kokku pikaajalised kohustised	724 235	13 020 835	
Kokku kohustised	14 407 641	14 762 376	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	14
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 616 323	1 498 166	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 558 199	1 118 157	
Kokku omakapital	4 177 272	2 619 073	
Kokku kohustised ja omakapital	18 584 913	17 381 449	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 019 208	1 738 388	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 017 000	-809 000	5, 10
Kokku korrigeerimised	-1 017 000	-809 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 388	33 734	9
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	207 764	161 693	11
Kokku rahavood äritegevusest	1 206 584	1 124 815	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-1 180 000	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 180 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-508 338	-1 311 123	
Makstud dividendid	-450 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-112 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 070 838	-1 311 123	
Kokku rahavood	135 746	-1 366 308	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	427 616	1 793 924	8
Raha ja raha ekvivalentide muutus	135 746	-1 366 308	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	563 362	427 616	8

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	250	2 105 166	2 107 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 118 157	1 118 157
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-607 000	-607 000
31.12.2015	2 500	250	2 616 323	2 619 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 558 199	1 558 199
31.12.2016	2 500	250	4 174 522	4 177 272

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) 2016. 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.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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 ilmneseid 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)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 249 975	1 219 527	10
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 249 975	1 219 527	
Kokku müügitulu	1 249 975	1 219 527	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	1 249 975	1 219 527	10
Kokku müügitulu	1 249 975	1 219 527	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud haldustegevuse kulud	-78 527	-131 575	10
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-78 527	-131 575	

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-118	-113	
Muud konsultatsioonid	-1 545	-3 587	
Edukustasu muutus	-203 400	-161 800	11, 16
Kokku üldhalduskulud	-205 063	-165 500	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 017 000	809 000	10
Trahvid, viivised ja hüvitised	35 823	6 937	
Kokku muud äritulud	1 052 823	815 937	

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-508 338	-506 949
Kokku intressikulud	-508 338	-506 949

Lisa 7 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	47 329	38 468
Kokku muud finantstulud ja -kulud	47 329	38 468

Lisa 8 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	563 362	427 616
Kokku raha	563 362	427 616

Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	125 328	125 328	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 265 797	85 797	1 180 000	0	16
Ettemaksed	426	426	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 391 551	211 551	1 180 000	0	

	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	

"Nõuded seotud osapoolte vastu" real on kajastatud laenuõue summas 1 180 000 eurot (31.12.2015: 1 180 000 eurot) ning intressinõue summas 85 797 eurot (31.12.2015: 38 468 eurot). Laenuõue 1 180 000 eurot kannab intressimäära 4% aastas ning tagastatakse 2018. aastal. Lenu alusvaluutaks on euro (vt. lisa 16).

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	14 804 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	809 000
31.12.2015	15 613 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 017 000
31.12.2016	16 630 000

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 2016. ja 2015. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International Advisors OÜ). Hinnangus on kasutatud diskontomäära 8,6% (2015: 9,0%), kapitalisatsioonimäära 7,8% (2015: 8,0%) ning 2,5%-st üüritulu tõusu (2015: 2,5%). (vt.lisa 5)

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2016. aastal renditulu 1 249 975 eurot (2015: 1 219 527 eurot) ning kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud olid 2016. aastal -78 527 eurot (2015: -131 575 eurot) (vt. lisa 2 ja lisa 3).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 455	3 455	0	0	
Käibemaksuvõlg	21 675	21 675	0	0	
Dividendivõlad	917 000	917 000	0	0	15
Dividendide tulumaksukohustus	241 276	241 276	0	0	15
Edukustasu kohustus	724 235	0	0	724 235	4, 16
Kokku võlad ja ettemaksed	1 907 641	1 183 406	0	724 235	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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	

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 724 235 eurot (31.12.2015: 520 835 eurot). (vt. ka lisa 4 ja lisa 16)

2016. aastal tasuti emaettevõttele dividendivõlga summas 450 000 eurot.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omanikulaen	12 500 000	12 500 000	0	0	4%	EUR	2017	16
Pikaajalised laenud kokku	12 500 000	12 500 000	0	0				
Laenukohustised kokku	12 500 000	12 500 000	0	0				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omanikulaen	12 500 000	0	12 500 000	0	4%	EUR	2017	16
Pikaajalised laenud kokku	12 500 000	0	12 500 000	0				
Laenukohustised kokku	12 500 000	0	12 500 000	0				

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

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 339 618	2 093 058
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	834 904	523 265
Kokku tingimuslikud kohustised	4 174 522	2 616 323

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 on 4 174 522 eurot (31.12.2015: 2 616 323 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena seisuga 31.12.2016 on 834 904 eurot (31.12.2015: 523 265 eurot). Seega on seisuga 31.12.2016 võimalik dividendidena välja maksta 3 339 618 eurot (31.12.2015: 2 093 058 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

EFTEN SPV8 OÜ osakapitali suurus 31.12.2016 on 2 500 eurot. Osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 500 eurot.

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	607 000	151 750
Eesti	0	0	607 000	151 750
Kokku	0	0	607 000	151 750

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

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	13 417 000	0	13 867 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 265 797	0	1 218 468	0
Fondivalitseja EFTEN Capital AS	0	724 235	0	520 835

2016	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	
EFTEN Kinnisvarafond AS	0

2015	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	
EFTEN Kinnisvarafond AS	1 180 000

Nõuded 31.12.2016 jagunevad järgnevalt:

- kontserni emaettevõttele antud laen summas 1 180 000 eurot (31.12.2015: 1 180 000 eurot) (vt. lisa 9)
- laenuintressid 85 797 eurot (31.12.2015: 38 468 eurot) (vt. lisa 9)

Kohustused 31.12.2016 jagunevad järgnevalt:

- omanikulaen summas 12 500 000 eurot (2015: 12 500 000 eurot) (vt. lisa 12)
- dividendivõlgnevus summas 917 000 eurot (2015: 1 367 000 eurot) (vt. lisa 11)
- edukustasu reserv summas 724 235 eurot (2015: 520 835 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 2016. ja 2015. aastal.

Juhatuse liikmetele 2016. ja 2015. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Lisa 17 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2016 ületasid lühiajalised kohustused käibevara 12 908 493 euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2017. aastal. Emaettevõtte EFTEN SPV7 OÜ on valmis majandusraskuste korral tütarettevõtet EFTEN SPV8 OÜ'd viivitamatult finantsiliselt toetama ja investeerima vajadusel täiendavaid rahalisi vahendeid ulatuses, mis on vajalik EFTEN SPV8 OÜ majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2017

EFTEN SPV8 OÜ (registrikood: 12308499) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR ARAKAS	Juhatuse liige	23.02.2017

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EFTEN SPV8 OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EFTEN SPV8 OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2016;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanoetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanoetetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

23. veebruar 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN SPV8 OÜ (registrikood: 12308499) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	23.02.2017
RANDO RAND	Vandeaudiitor	23.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 616 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 558 199
Kokku	4 174 522
Jaotamine	
Kokku	4 174 522

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1249975	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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