

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: EFTEN SPV2 OÜ

registrikood: 11936816

tänavanimi: A. Lauteri tn

maja number: 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
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 Muud ärikulud	10
Lisa 7 Intressikulud	10
Lisa 8 Tulumaks	10
Lisa 9 Raha	11
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 12 Laenukohustised	12
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 15 Osakapital	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

EFTEN SPV2 OÜ on 100% EFTEN Kinnisvarafond AS-i tütarettevõtte, mis on asutatud kinnisvarainvesteeringute tegemiseks ärikinnisvara sektoris. Ettevõtte omab ärihoonet A.Lauteri 5, Tallinn, mis on välja üüritud büroohoonena. 2017. aastal teeniti renditulu 371 098 (2016: 371 861) eurot.

EFTEN SPV2 OÜ-s töötajaid ei ole ja töötasu ei arvestatud. Juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

2018. aastal jätkab EFTEN SPV2 OÜ hoone välja üürimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	371 098	371 861	2,11
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-48 228	-35 361	3,11
Brutokasum (-kahjum)	322 870	336 500	
Turustuskulud	-5 039	-1 914	
Üldhalduskulud	-58 213	-49 968	4
Muud äritulud	222 670	170 541	5
Muud ärikulud	-840	-842	6
Ärikasum (kahjum)	481 448	454 317	
Intressikulud	-36 337	-38 682	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	445 111	415 635	
Tulumaks	-30 000	-66 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415 111	349 135	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	279 981	240 167	9
Nõuded ja ettemaksed	16 046	11 784	10
Kokku käibevarad	296 027	251 951	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 930 000	4 670 000	11
Kokku põhivarad	4 930 000	4 670 000	
Kokku varad	5 226 027	4 921 951	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	77 106	12
Võlad ja ettemaksed	23 867	6 489	13
Kokku lühiajalised kohustised	23 867	83 595	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 926 142	1 895 399	12
Võlad ja ettemaksed	340 853	302 903	13
Kokku pikaajalised kohustised	2 266 995	2 198 302	
Kokku kohustised	2 290 862	2 281 897	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	15
Ülekurss	593 650	593 650	
Kohustuslik reservkapital	0	320	15
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 923 904	1 694 449	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415 111	349 135	
Kokku omakapital	2 935 165	2 640 054	
Kokku kohustised ja omakapital	5 226 027	4 921 951	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	481 448	454 317	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-217 064	-170 455	5,11
Kokku korrigeerimised	-217 064	-170 455	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 262	345	10
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	55 340	31 156	13
Kokku rahavood äritegevusest	315 462	315 363	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-42 936	-11 545	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-42 936	-11 545	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-47 215	-88 516	12
Makstud intressid	-35 497	-39 667	
Makstud dividendid	-120 000	-266 000	8
Makstud ettevõtte tulumaks	-30 000	-66 500	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-232 712	-460 683	
Kokku rahavood	39 814	-156 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	240 167	397 032	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 814	-156 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	279 981	240 167	9

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	593 650	320	1 960 449	2 556 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	349 135	349 135
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-266 000	-266 000
31.12.2016	2 500	593 650	320	2 043 584	2 640 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	415 111	415 111
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-119 680	-119 680
Muutused reservides	0	0	-320	0	-320
31.12.2017	2 500	593 650	0	2 339 015	2 935 165

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 8 ja 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN SPV2 OÜ 2017. 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 nüüdisväärtuseni. 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 ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga, kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	371 098	371 861	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	371 098	371 861	
Kokku müügitulu	371 098	371 861	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	371 098	371 861	
Kokku müügitulu	371 098	371 861	11

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-11 100	-11 100	
Haldustegevuse kulud	-37 128	-24 261	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-48 228	-35 361	11

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-274	-244	
Juriidilne teenindus, konsultatsioonikulud	-1 674	-2 781	
Juhtimisteenus	-12 852	-12 852	16
Edukustasu muutus	-43 413	-34 091	13,16
Kokku üldhalduskulud	-58 213	-49 968	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	217 064	170 455	11
Muud	5 606	86	
Kokku muud äritulud	222 670	170 541	

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	-150	0
Muud	-690	-842
Kokku muud ärikulud	-840	-842

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-36 337	-38 682
Kokku intressikulud	-36 337	-38 682

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	119 680	30 000	266 000	66 500
Eesti	119 680	30 000	266 000	66 500
Kokku	119 680	30 000	266 000	66 500

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	279 981	240 167
Kokku raha	279 981	240 167

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 695	10 695	0	0
Ettemaksed	5 351	5 351	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 046	16 046	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 242	9 242	0	0
Ettemaksed	2 542	2 542	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 784	11 784	0	0

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	4 488 000
Ostud ja parendused	11 545
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	170 455
31.12.2016	4 670 000
Ostud ja parendused	42 936
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	217 064
31.12.2017	4 930 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	371 098	371 861
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-48 228	-35 361

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2017. ja 2016. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International). Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eeldusi:

- renditulu kasv aastas 1,9% (2016: 1,5-3,1%);
- diskontomäär 8,2% (2016: 8,2%);
- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 7,0% (2016: 7,3%).

Täiendavat informatsiooni kinnisvarainvesteeringu kohta on lisas 2, 3, 5 ja 12.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 926 142	0	1 926 142	0	1,8%+3 kuu Euribor	EUR	13.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 926 142	0	1 926 142	0			
Laenukohustised kokku	1 926 142	0	1 926 142	0			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 972 505	77 106	1 895 399	0	1,8%+3 kuu Euribor	EUR	13.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 972 505	77 106	1 895 399	0			
Laenukohustised kokku	1 972 505	77 106	1 895 399	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	4 930 000	4 670 000
Kokku	4 930 000	4 670 000

Laenu tagatiseks on panditud kinnisvarainvesteering A.Lauteri 5, Tallinn. Vaata lisa 11.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 102	7 102	0	0	
Maksuvõlad	5 272	5 272	0	0	14
Muud võlad	1 435	1 435	0	0	
Intressivõlad	466	466	0	0	
Muud viitvõlad	969	969	0	0	
Edukustasu kohustis	328 388	0	328 388	0	16
Rentnike tagatisrahad	22 523	10 058	12 465	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	364 720	23 867	340 853	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 044	2 044	0	0	
Maksuvõlad	3 327	3 327	0	0	14
Muud võlad	1 118	1 118	0	0	
Intressivõlad	478	478	0	0	
Muud viitvõlad	640	640	0	0	
Edukustasu kohustis	284 975	0	284 975	0	16
Rentnike tagatisrahad	17 928	0	17 928	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	309 392	6 489	302 903	0	

Ettevõtte lasub edukustasu kohustis kinnisvarainvesteeringu müügist saadud kasumist. Edukustasu makstakse kinnisvarainvesteeringu müügihinna ja soetusväärtuse vahelt 20% investeeringuobjekti müügil. Bilansipäeval on ettevõtte tekkinud edukustasu kohustis summas 328 388 (31.12.2016: 284 975) eurot.

Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 272	3 327
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 272	3 327

Vaata ka lisa 13.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 oli 2 339 015 eurot (31.12.2016: 2 043 584). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena, on seisuga 31.12.2017 summas 467 803 (31.12.2016: 408 717) eurot. Seega on seisuga 31.12.2017 võimalik dividendidena välja maksta 1 871 212 (31.12.2016: 1 634 867) eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017. Ettevõtte põhikirja muutusest tulenevalt ei ole ettevõttel reservkapitali.		

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	328 388	284 975

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	12 852	0	12 852	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	41 204	0	43 266

Edukustasu kohustise muutusest saadi 2017.aastal kulu summas 43 413 eurot (2016: kulu summas 34 091 eurot).

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Juhatusel liikmetele 2017. ja 2016. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused 2017. ja 2016. aastal puuduvad.

Täiendav info seotud osapoolte kohta on lisas 4 ja 13.

Müügitulu all seotud osapooltele on 2017. ja 2016. aastal kajastatud renditulu.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2018

EFTEN SPV2 OÜ (registrikood: 11936816) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	23.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EfTEN SPV2 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva EfTEN SPV2 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 kokkuvõtte kaasneva raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuses töövõtude standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2017 seisuga ning ettevõtte finantstulemust ja rahavoogusid sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

23. veebruar 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN SPV2 OÜ (registrikood: 11936816) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	23.02.2018
RANDO RAND	Vandeaudiitor	23.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 923 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415 111
Kokku	2 339 015
Jaotamine	
Dividendideks	144 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 195 015
Kokku	2 339 015

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	371098	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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