

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: EFTEN Tānassilma OÜ

registrikood: 14057883

tānava nimi, maja number: A. Lauteri tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

telefon: +372 6559515

e-posti aadress: info@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 Üldhalduskulud	9
Lisa 4 Muud äritulud	9
Lisa 5 Muud ärikulud	10
Lisa 6 Intressikulud	10
Lisa 7 Raha	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Tulumaks	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

EFTEN Tánassilma OÜ soetas 2016. aastal kinnistu Pärnu mnt. 535 Saku vallas Harju Maakonnas. Ettevõtte tegevusalaks on nimetatud kinnistu üürile andmine.

2019. aastal teenis EFTEN Tánassilma OÜ üüritulu 1 005 057 eurot (2018: 989 084 eurot) eurot ja puhaskasumiks kujunes 787 582 eurot (2018: 489 457 eurot).

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 005 057	989 084	2,8
Brutokasum (-kahjum)	1 005 057	989 084	
Üldhalduskulud	-91 434	-89 981	3
Muud äritulud	30 000	0	4
Muud ärikulud	0	-220 000	5
Ärikasum (kahjum)	943 623	679 103	
Intressitulud	63	45	
Intressikulud	-112 476	-119 360	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	831 210	559 788	
Tulumaks	-43 628	-70 331	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	787 582	489 457	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	796 189	598 722	7
Nõuded ja ettemaksed	63	45	
Kokku käibevarad	796 252	598 767	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 880 000	12 850 000	8
Kokku põhivarad	12 880 000	12 850 000	
Kokku varad	13 676 252	13 448 767	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	361 608	356 301	9
Võlad ja ettemaksed	11 327	7 897	10
Kokku lühiajalised kohustised	372 935	364 198	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 395 476	6 757 084	9
Võlad ja ettemaksed	112 459	112 459	10
Kokku pikaajalised kohustised	6 507 935	6 869 543	
Kokku kohustised	6 880 870	7 233 741	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	12
Ülekurss	4 299 000	4 299 000	
Kohustuslik reservkapital	350	350	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 950	1 422 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	787 582	489 457	
Kokku omakapital	6 795 382	6 215 026	
Kokku kohustised ja omakapital	13 676 252	13 448 767	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	943 623	679 103	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-30 000	220 000	4,5,8
Kokku korrigeerimised	-30 000	220 000	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-144	614	10
Kokku rahavood äritegevusest	913 479	899 717	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	45	28	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45	28	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-356 301	-349 818	9
Makstud intressid	-108 902	-115 385	6
Makstud dividendid	-207 226	-281 324	13
Makstud ettevõtte tulumaks	-43 628	-70 331	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-716 057	-816 858	
Kokku rahavood	197 467	82 887	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	598 722	515 835	7
Raha ja raha ekvivalentide muutus	197 467	82 887	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	796 189	598 722	7

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	3 500	4 299 000	350	1 704 043	6 006 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	489 457	489 457
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-281 324	-281 324
31.12.2018	3 500	4 299 000	350	1 912 176	6 215 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	787 582	787 582
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-207 226	-207 226
31.12.2019	3 500	4 299 000	350	2 492 532	6 795 382

Omakapitali kohta on kirjutatud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN Tánassilma OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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 nüüdsväärtuseni. 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

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, 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 suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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

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. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksudele, 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.

Seotud osapooled

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

EFTEN Tánassilma OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- omanikest äriühinguid (ning neid kontrollivaid või nende üle olulist mõju omavaid isikuid);
- omanike ülejäänud ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- juhtkonda kuuluvate isikute lähedasi pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 005 057	989 084	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 005 057	989 084	8
Kokku müügitulu	1 005 057	989 084	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üüritulu	1 005 057	989 084	8
Kokku müügitulu	1 005 057	989 084	

Lisa 3 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Büroo tegevuskulud	-304	-227	
Valitsemisteenus	-86 052	-86 052	14
Konsultatsioonikulud	-5 078	-3 702	
Kokku üldhalduskulud	-91 434	-89 981	

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	30 000	0	8
Kokku muud äritulud	30 000	0	

Lisa 5 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-220 000	8
Kokku muud ärikulud	0	-220 000	

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	112 476	119 360
Kokku intressikulud	112 476	119 360

Lisa 7 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	796 189	598 722
Kokku raha	796 189	598 722

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	13 070 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-220 000
31.12.2018	12 850 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2019	12 880 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 005 057	989 084

Vt. lisa 2,4,5 ja 9.

Kinnisvara investeeringu väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2018. ja 2019. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International).

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eelduseid:

Tulevaste perioodide renditulu indekseeritakse.

- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel: 7,8% (2018: 7,8%)
- diskontomäär 8,5% (2018: 8,6%)

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	6 757 084	361 608	6 395 476	0	1,55%	EUR	29.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 757 084	361 608	6 395 476	0			
Laenukohustised kokku	6 757 084	361 608	6 395 476	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	7 113 385	356 301	6 757 084	0	1,55%	EUR	29.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	7 113 385	356 301	6 757 084	0			
Laenukohustised kokku	7 113 385	356 301	6 757 084	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	12 880 000	12 850 000
Kokku	12 880 000	12 850 000

Vt. lisa 8.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	16 727	16 727	0	11
Muud võlad	563	563	0	
Intressivõlad	563	563	0	
Pangalaenu diskonteeritud lepingutasu	-5 963	-5 963	0	
Edukustasu kohustus	112 459	0	112 459	
Kokku võlad ja ettemaksed	123 786	11 327	112 459	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	488	488	0	
Maksuvõlad	16 383	16 383	0	11
Muud võlad	964	964	0	
Intressivõlad	964	964	0	
Pangalaenu diskonteeritud lepingutasu	-9 938	-9 938	0	
Edukustasu kohustus	112 459	0	112 459	
Kokku võlad ja ettemaksed	120 356	7 897	112 459	

Ettevõtte 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 EFTEN Capital AS ees summas 112 459 eurot (31.12.2018: 112 459 eurot).

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	16 727	16 383
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 727	16 383

Vt. lisa 10

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	207 226	43 628	281 324	70 331
Eesti	207 226	43 628	281 324	70 331
Kokku	207 226	43 628	281 324	70 331

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	EFTEN Real Estate Fund III AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 459	112 459

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 252	87 252

Vt. lisa 3 ja 10.

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse EFTEN Tánassilma OÜ juhatase liikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all

olevaid ettevõtteid ja omanikke.

EfTEN Tánassilma OÜ on ostanud EfTEN Capital AS-lt valitsemisteenust ja EfTEN Kinnisvarateenuste OÜ-lt raamatupidamisteenust.

Juhatusel liikmetele 2018. ja 2019. aastal tasu ei makstud.

Seisuga 31.12.2019.a on edukustasu kohustus AS EfTEN Capital ees 112 459 eurot (31.12.2018: 112 459) eurot.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2018. ja 2019. aastal.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 994 026	1 529 741
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	498 506	382 435
Kokku tingimuslikud kohustised	2 492 532	1 912 176

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2020

EfTEN Tänavasilma OÜ (registrikood: 14057883) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	21.02.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ETTEN Tánassilma OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ETTEN Tánassilma OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2019;
- 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 olulisi arvestuspõhimõtteid 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.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatu kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi auditortegevuse seaduses sätestatud eetikanouetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi auditortegevuse seaduse eetikanouetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

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 finantsaruandluse standardiga 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 läbiviitud 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 läbiviitud 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 auditiprotseduure 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, väärsiitiste 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 märkimisväärset 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 aastaaruande 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

Vandeauditor, litsents nr 567

Rando Rand

Vandeauditor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

21. veebruar 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN Tännassilma OÜ (registrikood: 14057883) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	21.02.2020
RANDO RAND	Vandeaudiitor	21.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	787 582
Kokku	2 492 532
Jaotamine	
Dividendideks	512 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 980 532
Kokku	2 492 532

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	787 582
Kokku	2 492 532
Jaotamine	
Dividendideks	512 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 980 532
Kokku	2 492 532

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1005057	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EfTEN Real Estate Fund III AS	12864036	Eesti	3500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6559515
E-posti aadress	info@efTEN.ee