

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: EFTEN Tähesaju tee OÜ

registrikood: 14472760

tänavanimi, maja number: A. Lauteri tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 5017317

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 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 4 Üldhalduskulud	9
Lisa 5 Muud äritulud	10
Lisa 6 Intressikulud	10
Lisa 7 Raha	10
Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 10 Laenukohustised	11
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 13 Osakapital	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

EFTEN Tähesaju tee OÜ omab kinnistut Tähesaju tee 5 Tallinnas, millele rajati kauplusehoone, mis valmis 2019. aasta lõpus. Ettevõtte tegevusalaks on nimetatud kinnistu üürileandmine.

2019. aastal teenis EFTEN Tähesaju tee OÜ müügitulu 38 442 eurot (2018: 0 eurot) ja puhaskasumiks kujunes 670 001 eurot (2018: kahjum 13 225 eurot). 2019. aasta kasum tekkis kinnisvara hindamisest õiglasesse väärtusesse.

2018. ja 2019. aastal põhikohaga töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	19.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	38 442	0	2,9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 535	0	2,9
Brutokasum (-kahjum)	32 907	0	
Üldhalduskulud	-42 900	-13 240	4
Muud äritulud	721 612	0	5
Muud ärikulud	-89	0	
Ärikasum (kahjum)	711 530	-13 240	
Intressitulud	8	15	
Intressikulud	-41 537	0	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	670 001	-13 225	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	670 001	-13 225	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 013	56 755	7
Nõuded ja ettemaksed	7 688	76 402	8
Kokku käibevarad	44 701	133 157	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 180 000	1 635 685	9
Kokku põhivarad	6 180 000	1 635 685	
Kokku varad	6 224 701	1 768 842	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	270 633	0	10
Võlad ja ettemaksed	5 425	9 567	11
Kokku lühiajalised kohustised	276 058	9 567	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 169 367	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	3 169 367	0	
Kokku kohustised	3 445 425	9 567	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	13
Muud reservid	2 120 000	1 770 000	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 225	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	670 001	-13 225	
Kokku omakapital	2 779 276	1 759 275	
Kokku kohustised ja omakapital	6 224 701	1 768 842	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	19.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	711 530	-13 240	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-721 612	0	4,9
Kokku korrigeerimised	-721 612	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	68 714	-76 402	8
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 958	9 567	11
Kokku rahavood äritegevusest	54 674	-80 075	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 822 703	-1 635 685	9
Laekunud intressid	8	15	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 822 695	-1 635 670	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 440 000	0	10
Makstud intressid	-41 721	0	6
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	350 000	1 770 000	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 748 279	1 770 000	
Kokku rahavood	-19 742	54 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 755	2 500	7
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 742	54 255	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 013	56 755	7

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
19.04.2018	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-13 225	-13 225
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	1 770 000	0	1 770 000
31.12.2018	2 500	1 770 000	-13 225	1 759 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	670 001	670 001
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	350 000	0	350 000
31.12.2019	2 500	2 120 000	656 776	2 779 276

Vt lisa 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN Tähesaju tee 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 Toimikonna 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 suurust 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 dividendimaksule, 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.

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

EFTEN Tähesaju tee 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	19.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	38 442	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 442	0	
Kokku müügitulu	38 442	0	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üüritulu	38 442	0	
Kokku müügitulu	38 442	0	9

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	19.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Maamaks	5 535	0	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	5 535	0	9

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	19.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Büroo tegevuskulud	1 340	612	
Valitsemisteenus	40 972	12 628	14
Muud konsultatsioonikulud	588	0	
Kokku üldhalduskulud	42 900	13 240	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	19.04.2018 - 31.12.2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	721 612	0
Kokku muud äritulud	721 612	0

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2019	19.04.2018 - 31.12.2018
Intressikulu laenudelt	41 537	0
Kokku intressikulud	41 537	0

Lisa 7 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	37 013	56 755
Kokku raha	37 013	56 755

Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 688	7 688	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 688	7 688	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76 402	76 402	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 402	76 402	

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 635 685
31.12.2018	1 635 685
Ostud ja parendused	3 822 703
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	721 612
31.12.2019	6 180 000

	2019	19.04.2018 - 31.12.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 442	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 535	0

Vt lisad 2,3 ja 10.

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

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmisi eelduseid:

- renditulu kasv aastas: 2,4%
- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel: 7,7%
- diskontomäär: 8,5%.

Lisa 10 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	3 290 000	120 633	3 169 367	0	1,95% + 1 kuu EURIBOR	EUR	11.01.2024
Saadud laen emaettevõttelt	150 000	150 000	0	0	3%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 440 000	270 633	3 169 367	0			
Laenukohustised kokku	3 440 000	270 633	3 169 367	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	6 180 000	0
Kokku	6 180 000	0

Vt lisa 9.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	5 609	5 609	12
Muud võlad	5 870	5 870	
Intressivõlad	5 870	5 870	
Pangalaenu diskonteeritud lepingutasu	-6 054	-6 054	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 425	5 425	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 567	9 567	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 567	9 567	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 609	76 402	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 609	76 402	0

Vt lisa 8 ja 11.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
2019. aastal maksti vabatahtlikku reservkapitali 350 000 eurot (2018: 1 770 000 eurot).		

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EFTEN Real Estate Fund III AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	152 305	0

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
EFTEN Real Estate Fund III AS	150 000	3%	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	19.04.2018 - 31.12.2018
	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	40 972	12 628

Vt. lisa 4 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 Tähesaju tee OÜ juhatuse liikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid ja omanikke.

EFTEN Tähesaju tee OÜ on ostanud EFTEN Capital AS-lt 2018. ja 2019. aastal valitsemisteenust.

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

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	525 421	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	131 355	0
Kokku tingimuslikud kohustised	656 776	0

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 Tähesaju tee OÜ (registrikood: 14472760) 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 Tähesaju tee OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ETTEN Tähesaju tee 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 sõltumatud 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 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 auditi protseduurid 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 auditi protseduure 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 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

Vandeauditior, litsents nr 567

Rando Rand

Vandeauditior, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

21. veebruar 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN Tähesaju tee OÜ (registrikood: 14472760) 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)	-13 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	670 001
Kokku	656 776
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	656 776
Kokku	656 776

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	670 001
Kokku	656 776
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	656 776
Kokku	656 776

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38442	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EFTEN Real Estate Fund III AS	12864036	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017317
E-posti aadress	info@eften.ee