

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: EFTEN Tähesaju tee OÜ

registrikood: 14472760

tänavanimi, maja number: A. Lauteri tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	9
Lisa 6 Muud ärikulud	10
Lisa 7 Intressikulud	10
Lisa 8 Raha	10
Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 11 Laenukohustised	12
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 14 Osakapital	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 17 COVID-19 mõju	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

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.

2020. aastal teenis EFTEN Tähesaju tee OÜ müügitulu 415 169 eurot (2019: 38 442 eurot) ja puhaskasumiks kujunes 132 830 eurot (2019: 670 001 eurot).

2019. ja 2020. aastal põhikohaga töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Peamised finantssuhtarvud:		
	2020	2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1.66	0.16
Omakapital varadest (omakapital/varad kokku)	0.46	0.45
Omakapital võlakohustustest (omakapital/võlakohustused)	0.87	0.81
Puhaskasumi marginaal (aruandeaasta kasum/müügitulu)	0.32	17.43

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	415 169	38 442	2,10
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-5 535	3,10
Brutokasum (-kahjum)	415 169	32 907	
Üldhalduskulud	-52 127	-42 900	4
Muud äritulud	0	721 612	5
Muud ärikulud	-160 000	-89	6
Ärikasum (kahjum)	203 042	711 530	
Intressitulud	9	8	
Intressikulud	-70 221	-41 537	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	132 830	670 001	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 830	670 001	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	159 663	37 013	8
Nõuded ja ettemaksed	88 416	7 688	9
Kokku käibevarad	248 079	44 701	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 020 000	6 180 000	10
Kokku põhivarad	6 020 000	6 180 000	
Kokku varad	6 268 079	6 224 701	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	130 021	270 633	11
Võlad ja ettemaksed	19 410	5 425	12
Kokku lühiajalised kohustised	149 431	276 058	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 206 542	3 169 367	11
Kokku pikaajalised kohustised	3 206 542	3 169 367	
Kokku kohustised	3 355 973	3 445 425	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	14
Muud reservid	2 120 000	2 120 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	656 776	-13 225	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 830	670 001	
Kokku omakapital	2 912 106	2 779 276	
Kokku kohustised ja omakapital	6 268 079	6 224 701	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	203 042	711 530	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	160 000	-721 612	5,6,10
Kokku korrigeerimised	160 000	-721 612	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-80 728	68 714	9
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 526	-3 958	12
Kokku rahavood äritegevusest	285 840	54 674	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-3 822 703	10
Laekunud intressid	9	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	-3 822 695	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 440 000	11
Saadud laenude tagasimaksed	-98 699	0	11
Makstud intressid	-64 500	-41 721	7
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	350 000	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-163 199	3 748 279	
Kokku rahavood	122 650	-19 742	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 013	56 755	8
Raha ja raha ekvivalentide muutus	122 650	-19 742	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	159 663	37 013	8

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	132 830	132 830
31.12.2020	2 500	2 120 000	789 606	2 912 106

Vt lisa 14 ja 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN Tähesaju tee OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. 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. laenukohustused, 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 õiglase 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 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.

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 dividendimaks 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)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	415 169	38 442	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	415 169	38 442	
Kokku müügitulu	415 169	38 442	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üüritulu	415 169	38 442	
Kokku müügitulu	415 169	38 442	10

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Maamaks	0	5 535	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	5 535	10

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Büroo tegevuskulud	279	1 340	
Valitsemisteenus	45 456	40 972	15
Muud konsultatsioonikulud	6 392	588	
Kokku üldhalduskulud	52 127	42 900	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	721 612	10
Kokku muud äritulud	0	721 612	

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	160 000	0	10
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	89	
Kokku muud ärikulud	160 000	89	

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	70 221	41 537
Kokku intressikulud	70 221	41 537

Lisa 8 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	159 663	37 013
Kokku raha	159 663	37 013

Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	88 416	88 416
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 416	88 416
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 688	7 688
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 688	7 688

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-160 000
31.12.2020	6 020 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	415 169	38 442
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-5 535

Vt lisad 2,3 ja 11.

Kinnisvarainvesteeringu väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2019. ja 2020. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International).

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmisi eelduseid:

- renditulu kasv aastas: 2,4% (2019: 2,4%)
- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel: 7,7% (2019: 7,7%)
- diskontomäär: 8,5% (2019: 8,5%).

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	3 186 563	130 021	3 056 542	0	1,95% + 1 kuu EURIBOR	EUR	11.01.2024
Saadud laen emaettevõttelt	150 000	0	150 000	0	3%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 336 563	130 021	3 206 542				
Laenukohustised kokku	3 336 563	130 021	3 206 542	0			

	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		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	6 020 000	6 180 000
Kokku	6 020 000	6 180 000

Laenukohustis seisuga 31.12.2020.a sisaldab diskonteeritud lepingutasu summas 4738 EUR.

Vt lisa 10.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	840	840	
Maksuvõlad	8 295	8 295	13
Muud võlad	10 275	10 275	
Intressivõlad	10 275	10 275	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 410	19 410	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	5 609	5 609	13
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	

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 295	5 609
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 295	5 609

Vt lisa 12.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

2020. aastal maksti vabatahtlikku reservkapitali 0 eurot. (2019: 350 000 eurot).

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	156 818	152 305

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

	2020	2019
	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	47 235	40 972

Vt. lisa 4 ja 11.

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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 2019. ja 2020. aastal valitsemisteenust ning EFTEN Kinnisvarateenuste OÜ-lt raamatupidamisteenust.

Juhatuse liikmetele 2019. ja 2020. aastal tasu ei makstud.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2019. ja 2020. aastal.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	631 685	525 421
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	157 921	131 355
Kokku tingimuslikud kohustised	789 606	656 776

Lisa 17 COVID-19 mõju

Oleme hinnanud koroonaviiruse (Covid-19) pandeemia jooksvat ning tulevat mõju Ettevõttele. Oleme pandeemia mõju võtnud arvesse varade ja kohustuste väärtuste määramisel raamatupidamise aruandes. Oleme täiendavalt hinnanud potentsiaalset tuleviku mõju Ettevõttele ning juhul kui see on oluline, avalikustanud vastava informatsiooni raamatupidamise aruandes, mis kirjeldab aruande kuupäevaks kajastatud mõjusid ning meie hinnanguid tulevase mõju osas Ettevõttele, kaasa arvatud selle finantstulemustele peale bilansipäeva.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2021

EFTEN Tähesaju tee OÜ (registrikood: 14472760) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	21.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ETTEN Tähesaju tee OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ETTEN Tähesaju tee OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- 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 rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

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 arvamus.

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 arvamus. 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 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, väärarvutuste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tihuse 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 arvamus. 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

22. veebruar 2021

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN Tähesaju tee OÜ (registrikood: 14472760) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	22.02.2021
RANDO RAND	Vandeaudiitor	22.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	656 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 830
Kokku	789 606
Jaotamine	
Dividendideks	128 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	661 606
Kokku	789 606

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	656 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 830
Kokku	789 606
Jaotamine	
Dividendideks	128 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	661 606
Kokku	789 606

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	415169	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