

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 4 Üldhalduskulud	9
Lisa 5 Muud äritulud	9
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 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

2020. aastal teenis EFTEN Tánassilma OÜ üüritulu 929 134 eurot (2019: 1 005 057 eurot) eurot ja puhaskasumiks kujunes 809 321 eurot (2019: 787 582 eurot).

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	929 134	1 005 057	2,8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 438	0	3,8
Brutokasum (-kahjum)	921 696	1 005 057	
Üldhalduskulud	-91 028	-91 434	4
Muud äritulud	200 000	30 000	5
Ärikasum (kahjum)	1 030 668	943 623	
Intressitulud	61	63	
Intressikulud	-107 610	-112 476	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	923 119	831 210	
Tulumaks	-113 798	-43 628	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	809 321	787 582	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	536 617	796 189	7
Nõuded ja ettemaksed	61	63	
Kokku käibevarad	536 678	796 252	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	13 080 000	12 880 000	8
Kokku põhivarad	13 080 000	12 880 000	
Kokku varad	13 616 678	13 676 252	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 393 540	361 608	9
Võlad ja ettemaksed	17 976	11 327	10
Kokku lühiajalised kohustised	6 411 516	372 935	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 395 476	9
Võlad ja ettemaksed	112 459	112 459	10
Kokku pikaajalised kohustised	112 459	6 507 935	
Kokku kohustised	6 523 975	6 880 870	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	12
Ülekurss	4 299 000	4 299 000	
Kohustuslik reservkapital	350	350	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 980 532	1 704 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	809 321	787 582	
Kokku omakapital	7 092 703	6 795 382	
Kokku kohustised ja omakapital	13 616 678	13 676 252	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 030 668	943 623	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-200 000	-30 000	5,8
Kokku korrigeerimised	-200 000	-30 000	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	698	-144	10
Kokku rahavood äritegevusest	831 366	913 479	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	63	45	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	63	45	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-361 557	-356 301	9
Makstud intressid	-103 646	-108 902	6
Makstud dividendid	-512 000	-207 226	13
Makstud ettevõtte tulumaks	-113 798	-43 628	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 091 001	-716 057	
Kokku rahavood	-259 572	197 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	796 189	598 722	7
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-259 572	197 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	536 617	796 189	7

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	809 321	809 321
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-512 000	-512 000
31.12.2020	3 500	4 299 000	350	2 789 853	7 092 703

Vt lisad 12,13 ja 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN Tánassilma 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 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)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	929 134	1 005 057	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	929 134	1 005 057	
Kokku müügitulu	929 134	1 005 057	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üüritulu	929 134	1 005 057	
Kokku müügitulu	929 134	1 005 057	8

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Ruumide remont ja hooldus	7 438	0	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7 438	0	8

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Büroo tegevuskulud	-299	-304	
Valitsemisteenus	-86 052	-86 052	15
Konsultatsioonikulud	-4 677	-5 078	
Kokku üldhalduskulud	-91 028	-91 434	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	200 000	30 000	8
Kokku muud äritulud	200 000	30 000	

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	107 610	112 476
Kokku intressikulud	107 610	112 476

Lisa 7 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	536 617	796 189
Kokku raha	536 617	796 189

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	12 850 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2019	12 880 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	200 000
31.12.2020	13 080 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	929 134	1 005 057
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 438	0

Vt. lisa 2,3,5 ja 9.

Kinnisvara investeeringu 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 järgmiseid eelduseid:

Tulevaste perioodide renditulu indekseeritakse.

- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel: 7,5% (2019: 7,8%)
- diskontomäär 8,5% (2019: 8,6%)

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	6 393 540	6 393 540	0	0	1,55%	EUR	29.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 393 540	6 393 540	0	0			
Laenukohustised kokku	6 393 540	6 393 540	0	0			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	13 080 000	12 880 000
Kokku	13 080 000	12 880 000

Seisuga 31.12.2020.a sisaldab laenukohustis pangalaenu diskonteeritud lepingutasu summas 1 988 EUR.

Vt lisa 8.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	732	732	0	
Maksuvõlad	16 693	16 693	0	11
Muud võlad	551	551	0	
Intressivõlad	551	551	0	
Edukustasu kohustus	112 459	0	112 459	15
Kokku võlad ja ettemaksed	130 435	17 976	112 459	

	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	15
Kokku võlad ja ettemaksed	123 786	11 327	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 (31.12.2019: 112 459 eurot).

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	16 693	16 727
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 693	16 727

Vt lisa 10.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	512 000	113 798	207 226	43 628
Eesti	512 000	113 798	207 226	43 628
Kokku	512 000	113 798	207 226	43 628

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 231 882	1 994 026
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	557 971	498 506
Kokku tingimuslikud kohustised	2 789 853	2 492 532

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 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
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

	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	87 490	87 252

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

EFTEN Tánassilma OÜ on ostnud EFTEN Capital AS-lt valitsemisteenust ja EFTEN Kinnisvarateenuste OÜ-lt raamatupidamisteenust.

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

Seisuga 31.12.2020.a on edukustasu kohustus AS EFTEN Capital ees 112 459 eurot (31.12.2019: 112 459) eurot.

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

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte käibekapital on negatiivne tulenevalt lühiajalisest pangalaenust. Pangalaen on võetud kinnisvarainvesteeringu tagatisel. Pangalaenu tagatiseks oleva kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest lähtudes ei ole arvata, et laenulepingu pikendamisel võiks tekkida takistusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2021

EfTEN Tänavasilma OÜ (registrikood: 14057883) 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 Tänassilma OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ETTEN Tänassilma 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 auditiprotseduure 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 märkimisväärt 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 Tännassilma OÜ (registrikood: 14057883) 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)	1 980 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	809 321
Kokku	2 789 853
Jaotamine	
Dividendideks	289 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 500 853
Kokku	2 789 853

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 980 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	809 321
Kokku	2 789 853
Jaotamine	
Dividendideks	289 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 500 853
Kokku	2 789 853

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	929134	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