

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Intressikulud	10
Lisa 6 Muud äritulud	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 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Tulumaks	13
Lisa 15 Seotud osapooled	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.

2022. aastal teenis EFTEN Tánassilma OÜ üüritulu ja tasu päikeseenergia tootmise eest 1 049 418 eurot (2021: 1 017 177 eurot) ja puhaskasumiks kujunes 913 858 eurot (2021: 995 699 eurot).

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

Peamised finantssuhtarvud:		
	2022	2021
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	2,55	2,45
Omakapital varadest (omakapital/varad kokku)	0,58	0,56
Omakapital võlakohustustest (omakapital/võlakohustused)	1,39	1,25
Puhaskasumi marginaal (aruandeaasta kasum/müügitulu)	0,87	0,98

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 049 418	1 017 177	2,8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-590	-4 484	3,8
Brutokasum (-kahjum)	1 048 828	1 012 693	
Üldhalduskulud	-91 244	-90 857	4
Muud äritulud	160 612	231 412	6,8
Ärikasum (kahjum)	1 118 196	1 153 248	
Intressitulud	51	53	
Intressikulud	-133 718	-110 556	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	984 529	1 042 745	
Tulumaks	-70 691	-47 046	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	913 838	995 699	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	677 120	649 756	7
Nõuded ja ettemaksed	158	161	
Kokku käibevarad	677 278	649 917	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	13 610 000	13 370 000	8
Kokku põhivarad	13 610 000	13 370 000	
Kokku varad	14 287 278	14 019 917	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	247 034	247 034	9
Võlad ja ettemaksed	18 819	18 262	10
Kokku lühiajalised kohustised	265 853	265 296	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 595 726	5 842 760	9
Võlad ja ettemaksed	112 459	112 459	10
Kokku pikaajalised kohustised	5 708 185	5 955 219	
Kokku kohustised	5 974 038	6 220 515	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	13
Ülekurss	4 299 000	4 299 000	
Kohustuslik reservkapital	350	350	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 096 552	2 500 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	913 838	995 699	
Kokku omakapital	8 313 240	7 799 402	
Kokku kohustised ja omakapital	14 287 278	14 019 917	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 118 196	1 153 248	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-160 612	-231 412	6,8
Kokku korrigeerimised	-160 612	-231 412	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-108	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-755	210	10
Kokku rahavood äritegevusest	956 829	921 938	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-79 388	-58 588	8
Laekunud intressid	53	61	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-79 335	-58 527	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-248 907	-297 304	8,9
Makstud intressid	-130 532	-116 922	5
Makstud dividendid	-400 000	-289 000	14
Makstud ettevõtte tulumaks	-70 691	-47 046	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-850 130	-750 272	
Kokku rahavood	27 364	113 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	649 756	536 617	7
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 364	113 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	677 120	649 756	7

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	3 500	4 299 000	350	2 789 853	7 092 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	995 699	995 699
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-289 000	-289 000
31.12.2021	3 500	4 299 000	350	3 496 552	7 799 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	913 838	913 838
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-400 000	-400 000
31.12.2022	3 500	4 299 000	350	4 010 390	8 313 240

Vt lisa 12,13 ja 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN Tánassilma OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. 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)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 049 418	1 017 177	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 049 418	1 017 177	
Kokku müügitulu	1 049 418	1 017 177	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üüritulu	1 030 832	1 017 177	8
Päikeseenergia müük	18 586	0	
Kokku müügitulu	1 049 418	1 017 177	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Ruumide remont ja hooldus	590	4 484	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	590	4 484	8

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Büroo tegevuskulud	-316	-305	
Valitsemisteenus	-86 052	-86 052	15
Konsultatsioonikulud	-4 876	-4 500	
Kokku üldhalduskulud	-91 244	-90 857	

Lisa 5 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	133 718	110 556
Kokku intressikulud	133 718	110 556

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	160 612	231 412	8
Kokku muud äritulud	160 612	231 412	

Lisa 7 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	677 120	649 756
Kokku raha	677 120	649 756

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	13 080 000
Ostud ja parendused	58 588
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	231 412
31.12.2021	13 370 000
Ostud ja parendused	79 388
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	160 612
31.12.2022	13 610 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 030 832	1 017 177
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-590	-4 484

Vt. lisa 2,3,6 ja 9.

Kinnisvara investeeringu väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2021. ja 2022. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International).

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eelduseid:

- renditulu kasv aastas 3,0% (2021: 3,0%)
- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel: 7,1% (2021: 7,2%)
- diskontomäär 8,2% (2021: 8,2%)

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	5 842 760	247 034	5 595 726		1,85% + 3 kuu EURIBOR	EUR	29.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	5 842 760	247 034	5 595 726				
Laenukohustised kokku	5 842 760	247 034	5 595 726				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	6 089 794	247 034	5 842 760		1,85% + 3 kuu EURIBOR	EUR	29.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	6 089 794	247 034	5 842 760				
Laenukohustised kokku	6 089 794	247 034	5 842 760				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	13 610 000	13 370 000
Kokku	13 610 000	13 370 000

Seisuga 31.12.2022.a sisaldab laenukohustis pangalaenu diskonteeritud lepingutasu summas 6 556 EUR (31.12.2021: 8 429 EUR).

Vt lisa 8.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	16 880	16 880	0	11
Muud võlad	1 939	1 939	0	
Intressivõlad	1 939	1 939	0	
Edukustasu kohustis	112 459	0	112 459	15
Kokku võlad ja ettemaksed	131 278	18 819	112 459	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	25	25	0	
Maksuvõlad	16 886	16 886	0	11
Muud võlad	1 351	1 351	0	
Intressivõlad	627	627	0	
Muud viitvõlad	724	724	0	
Edukustasu kohustis	112 459	0	112 459	15
Kokku võlad ja ettemaksed	130 721	18 262	112 459	

Ettevõttel 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 ettevõttel tekkinud edukustasu kohustus EFTEN Capital AS ees summas 112 459 eurot (31.12.2021: 112 459 eurot).

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	16 880	16 886
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 880	16 886

Vt lisa 10.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 208 312	2 797 242
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	802 078	699 310
Kokku tingimuslikud kohustised	4 010 390	3 496 552

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 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	400 000	69 647	289 000	47 046
Eesti	400 000	69 647	289 000	47 046
Kokku	400 000	69 647	289 000	47 046

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 459	112 459	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 459	112 459	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 362	87 252
Kokku ostetud	87 362	87 252

Vt lisa 4 ja 10.

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 Tánassilma OÜ juhatuse liikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid ja omanikke.

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

Juhatuse liikmetele 2021. ja 2022. aastal tasu ei makstud ning neile tingimuslikke kohustusi ei ole.

Seisuga 31.12.2022.a on edukustasu kohustus AS EFTEN Capital ees 112 459 eurot (31.12.2021: 112 459 eurot).

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2021. ja 2022. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2023

EFTEN Tänavasilma OÜ (registrikood: 14057883) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	17.02.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EFTEN Tänassilma OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EFTEN Tänassilma OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- kasumiaruannet 31. detsember 2022 lõppenud majandusaasta kohta;
- bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- 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 Rahvusvahelise 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 arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aastaaruandega 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 auditiprotseduuriid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste 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 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 märkimisväärselt 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.

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

Signe Sokmann
Vandeaudiitor, litsents nr 719

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

17. veebruar 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN Tännassilma OÜ (registrikood: 14057883) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	17.02.2023
SIGNE SOKMANN	Vandeaudiitor	17.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 096 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	913 838
Kokku	4 010 390
Jaotamine	
Dividendideks	393 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 617 390
Kokku	4 010 390

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 096 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	913 838
Kokku	4 010 390
Jaotamine	
Dividendideks	393 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 617 390
Kokku	4 010 390

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1049418	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