

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 ärikulud	10
Lisa 6 Intressikulud	10
Lisa 7 Raha	10
Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 10 Laenukohustised	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Tulumaks	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

2023. aastal teenis EFTEN Tähesaju tee OÜ müügitulu 414 882 eurot (2022: 418 810 eurot) ja puhaskahjumiks kujunes -83 997 eurot (2022: -625 806 eurot). 2022. ja 2023. aasta kahjum oli tingitud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest.

2022. ja 2023. aastal põhikohaga töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

24. veebruaril 2022 alustas Venemaa Föderatsioon sissetungi Ukrainasse. Varsti pärast sissetungi kehtestasid EL ja ülejäänud maailm, sealhulgas rahvusvahelised organisatsioonid, Venemaa vastu laiaulatuslikud sanktsioonid, mida pidevalt uuendatakse ja täiendatakse. Kuni käesoleva raamatupidamise aastaaruande avaldamise kuupäevani ei olnud kehtestatud sanktsioonid ettevõtte finantstulemustele olulist mõju avaldanud, äritegevus ei olnud katkenud ning raamatupidamise aastaaruande avaldamise kuupäeva seisuga ei olnud tekkinud sanktsioonidega seoses ka olulisi otseseid kahjusid.

Peamised finatssuhtarvud:		
	2023	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,99	1,66
Omakapital varadest (omakapital/varad kokku)	0,46	0,47
Omakapital võlakohustustest (omakapital/võlakohustused)	0,84	0,89
Puhaskasumi marginaal (aruandeaasta kasum/müügitulu)	-0,20	-1,49

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	414 882	418 810	2,9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-135	-2 655	3,9
Brutokasum (-kahjum)	414 747	416 155	
Üldhalduskulud	-51 543	-51 150	4
Muud ärikulud	-260 000	-880 000	5,9
Ärikasum (kahjum)	103 204	-514 995	
Intressitulud	910	15	
Intressikulud	-153 954	-74 797	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-49 840	-589 777	
Tulumaks	-34 157	-36 029	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-83 997	-625 806	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	99 294	263 457	7
Nõuded ja ettemaksed	55 238	0	
Kokku käibevarad	154 532	263 457	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 340 000	5 600 000	9
Kokku põhivarad	5 340 000	5 600 000	
Kokku varad	5 494 532	5 863 457	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	131 132	130 021	10
Võlad ja ettemaksed	24 955	28 776	11,16
Kokku lühiajalised kohustised	156 087	158 797	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 813 964	2 946 500	10
Võlad ja ettemaksed	20 318	0	11,16
Kokku pikaajalised kohustised	2 834 282	2 946 500	
Kokku kohustised	2 990 369	3 105 297	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	14
Muud reservid	2 120 000	2 120 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	465 660	1 261 466	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-83 997	-625 806	
Kokku omakapital	2 504 163	2 758 160	
Kokku kohustised ja omakapital	5 494 532	5 863 457	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	103 204	-514 995	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	260 000	880 000	5,9
Kokku korrigeerimised	260 000	880 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55 238	93 412	8
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 595	-1 717	11
Kokku rahavood äritegevusest	316 561	456 700	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	910	15	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	910	15	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-131 600	-131 600	10
Makstud intressid	-145 877	-65 960	6
Makstud dividendid	-170 000	-159 000	15
Makstud ettevõtte tulumaks	-34 157	-36 029	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-481 634	-392 589	
Kokku rahavood	-164 163	64 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	263 457	199 331	7
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-164 163	64 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	99 294	263 457	7

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	2 120 000	1 420 466	3 542 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-625 806	-625 806
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-159 000	-159 000
31.12.2022	2 500	2 120 000	635 660	2 758 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-83 997	-83 997
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-170 000	-170 000
31.12.2023	2 500	2 120 000	381 663	2 504 163

Vt lisa 13,14 ja 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN Tähesaju tee OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. 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. laenu nõuded, 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 nüüdisväärtuseni. 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)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	414 882	418 810	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	414 882	418 810	
Kokku müügitulu	414 882	418 810	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üüritulu	414 882	418 810	
Kokku müügitulu	414 882	418 810	9

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Ruumide remont ja hooldus	0	2 655	
Varakindlustus	135	0	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	135	2 655	9

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Büroo tegevuskulud	407	288	
Valitsemisteenus	45 456	45 456	16
Muud konsultatsioonikulud	5 680	5 406	
Kokku üldhalduskulud	51 543	51 150	

Lisa 5 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	260 000	880 000	9
Kokku muud ärikulud	260 000	880 000	

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	153 954	74 797
Kokku intressikulud	153 954	74 797

Vt lisa 10.

Lisa 7 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	0	263 457
Üleöödeposiidid	99 294	0
Kokku raha	99 294	263 457

Üleöödeposiidi intress oli seisuga 31.12.2023.a 3,7% aastas.

Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 238	55 238
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 238	55 238

Seisuga 31.12.2022.a ei olnud nõudeid ja ettemakseid.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	6 480 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-880 000
31.12.2022	5 600 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-260 000
31.12.2023	5 340 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	414 882	418 810
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-135	-2 655

Vt lisad 2,3,5 ja 10.

Kinnisvarainvesteeringu väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2022. ja 2023. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International).

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmisi eelduseid:

- renditulu kasv aastas: 3,0% (2022: 2,5%)
- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel: 7,7% (2022: 7,5%)
- diskontomäär: 8,7% (2022: 8,4%).

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	2 795 096	131 132	2 663 964		1,95% + 1 kuu EURIBOR	EUR	11.01.2027	
Saadud laen emaettevõttelt	150 000	0	150 000		3%	EUR	31.12.2027	16
Pikaajalised laenud kokku	2 945 096	131 132	2 813 964					
Laenukohustised kokku	2 945 096	131 132	2 813 964					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	2 926 521	130 021	2 796 500		1,95% + 1 kuu EURIBOR	EUR	11.01.2024	
Saadud laen emaettevõttelt	150 000	0	150 000		3%	EUR	31.12.2024	16
Pikaajalised laenud kokku	3 076 521	130 021	2 946 500					
Laenukohustised kokku	3 076 521	130 021	2 946 500					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	5 340 000	5 600 000
Kokku	5 340 000	5 600 000

Laenukohustis seisuga 31.12.2023.a sisaldab diskonteeritud lepingutasu summas 1 404 EUR (31.12.2022: 1 579 EUR).

Vt lisa 6,9 ja 16.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 130	10 130	0	
Maksuvõlad	5 351	5 351	0	12
Muud võlad	29 792	9 474	20 318	
Intressivõlad	29 792	9 474	20 318	16
Kokku võlad ja ettemaksed	45 273	24 955	20 318	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	6 886	6 886	0	12
Muud võlad	21 890	21 890	0	
Intressivõlad	21 890	21 890	0	16
Kokku võlad ja ettemaksed	28 776	28 776	0	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 351	6 886
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 351	6 886

Vt lisa 11.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	305 330	508 528
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	76 332	127 132
Kokku tingimuslikud kohustised	381 662	635 660

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 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	170 000	34 157	159 000	36 029
Eesti	170 000	34 157	159 000	36 029
Kokku	170 000	34 157	159 000	36 029

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 318	15 818	11
Kokku võlad ja ettemaksed	20 318	15 818	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	150 000	10
Kokku laenukohustised	150 000	150 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	150 000	150 000	4 500	10
Kokku laenukohustised	150 000	150 000	4 500	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	150 000	150 000	4 500	10
Kokku laenukohustised	150 000	150 000	4 500	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 891	46 996
Kokku ostetud	47 891	46 996

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

EFTEN Tähesaju tee OÜ on ostnud EFTEN Capital AS-lt 2022. ja 2023. aastal valitsemis- ja konsultatsiooniteenust ning EFTEN Kinnisvarateenuste OÜ-lt raamatupidamisteenust.

Juhatuse liikmetele 2022. ja 2023. aastal tasu ei makstud ning neile tingimuslikke kohustusi ei ole.

Seotud osapoolte vastu nõuded puudusid 2022. ja 2023. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2024

EfTEN Tähesaju tee OÜ (registrikood: 14472760) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	16.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EfTEN Tähesaju tee OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt EfTEN Tähesaju tee OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- kasumiaruannet 31. detsembril 2023 lõppenud majandusaasta kohta;
- bilansi seisuga 31. detsember 2023;
- 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 Eetikakoodeksi 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 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 auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise 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

16. veebruar 2024
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN Tähesaju tee OÜ (registrikood: 14472760) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	16.02.2024
SIGNE SOKMANN	Vandeaudiitor	16.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	465 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-83 997
Kokku	381 663
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	381 663
Kokku	381 663

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	465 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-83 997
Kokku	381 663

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	414882	100.00%	Jah

Sidevahendid

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