

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: EFTEN Tänassilma OÜ

registrikood: 14057883

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
A. Lauteri tn 5

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

Tegevusaruanne

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

2024. aastal teenis EFTEN Tánassilma OÜ üüritulu ja tasu päikeseenergia tootmise eest 1 084 377 eurot (2023: 1 067 330 eurot) ja puhaskasumiks kujunes 797 104 eurot (2023: 314 395 eurot).

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

Peamised finatssuhtarvud:		
	2024	2023
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	2,44	2,37
Omakapital varadest (omakapital/varad kokku)	0,62	0,59
Omakapital võlakohustustest (omakapital/võlakohustused)	1,61	1,43
Puhaskasumi marginaal (aruandeaasta kasum/müügitulu)	0,74	0,29

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 084 377	1 067 330	2,10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 764	-3 450	3,10
Brutokasum (-kahjum)	1 080 613	1 063 880	
Üldhalduskulud	19 773	-91 964	4
Muud äritulud	69 867	4 325	5,10
Muud ärikulud	0	-310 000	6,10
Ärikasum (kahjum)	1 170 253	666 241	
Intressitulud	9 624	6 200	
Intressikulud	-312 226	-294 069	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	867 651	378 372	
Tulumaks	-70 547	-63 977	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	797 104	314 395	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	649 107	159 523	8
Finantsinvesteeringud	0	500 000	9
Nõuded ja ettemaksed	3 592	24 438	
Kokku käibevarad	652 699	683 961	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	13 340 000	13 300 000	10
Kokku põhivarad	13 340 000	13 300 000	
Kokku varad	13 992 699	13 983 961	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	247 034	247 034	11
Võlad ja ettemaksed	20 268	41 141	12
Kokku lühiajalised kohustised	267 302	288 175	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 101 658	5 348 692	11
Võlad ja ettemaksed	0	112 459	12
Kokku pikaajalised kohustised	5 101 658	5 461 151	
Kokku kohustised	5 368 960	5 749 326	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	15
Ülekurss	4 299 000	4 299 000	
Kohustuslik reservkapital	350	350	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 523 785	3 617 390	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	797 104	314 395	
Kokku omakapital	8 623 739	8 234 635	
Kokku kohustised ja omakapital	13 992 699	13 983 961	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 170 253	666 241	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-37 508	310 000	5,6,10
Kokku korrigeerimised	-37 508	310 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 160	-24 053	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-131 999	21 566	12
Kokku rahavood äritegevusest	1 024 906	973 754	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 492	0	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-500 000	9
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	500 000	0	9
Laekunud intressid	6 311	5 973	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	503 819	-494 027	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-248 907	-248 907	11
Makstud intressid	-311 687	-291 440	7
Makstud dividendid	-408 000	-393 000	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-70 547	-63 977	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 039 141	-997 324	
Kokku rahavood	489 584	-517 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	159 523	677 120	8
Raha ja raha ekvivalentide muutus	489 584	-517 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	649 107	159 523	8

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	3 500	4 299 000	350	4 010 390	8 313 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	314 395	314 395
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-393 000	-393 000
31.12.2023	3 500	4 299 000	350	3 931 785	8 234 635
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	797 104	797 104
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-408 000	-408 000
31.12.2024	3 500	4 299 000	350	4 320 889	8 623 739

Vt lisa 14,15 ja 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN Tánassilma OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2024. 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.

Finantsvarad

Üle 3-kuulised deposiidid kajastatakse finantsinvesteeringutena.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse üle 3-kuulisi deposiite, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruande kuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse deposiite, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud peale aruandetähtpäeva.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 084 377	1 067 330	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 084 377	1 067 330	
Kokku müügitulu	1 084 377	1 067 330	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üüritulu	1 066 176	1 048 356	10
Päikeseenergia müük	18 201	18 974	
Kokku müügitulu	1 084 377	1 067 330	

Lisa 3 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Ruumide remont ja hooldus	3 764	3 450	
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 764	3 450	10

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Büroo tegevuskulud	454	447	
Valitsemisteenus	86 052	86 052	
Konsultatsioonikulud	6 180	5 465	
Edukustasu kohustuse tühistamine	-112 459	0	17
Kokku üldhalduskulud	-19 773	91 964	

2023. aastal ühinesid EFTEN Kinnisvarafond AS (endine EFTEN Tánassilma OÜ emaettevõtte) ning EFTEN Real Estate Fund AS. Peale ühinemist muutusid fondivalitseja ning fondi (emaettevõtte) valitsemislepingu tingimused ning peale ühinemist arvestatakse edukustasu vaid

fondi kui emaettevõtte tasemel. Seoses kirjeldatud muutusega ei ole ettevõtte alates 2024. aastast edukustasukohustust emaettevõtte ees.

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	37 508	0	10
Taastuenergia toetus	3 124	4 325	
Muud	29 235	0	
Kokku muud äritulud	69 867	4 325	

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	310 000	10
Kokku muud ärikulud	0	310 000	

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	312 226	294 069	11
Kokku intressikulud	312 226	294 069	

Lisa 8 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	129 107	159 523
Lühiajalised deposiidid	520 000	0
Kokku raha	649 107	159 523

Lühiajaline deposiit kannab intressi 3,5%, tähtaeg on 19.01.2025.a (31.12.2023.a raha lühiajalisel deposiidil ei olnud).

Lisa 9 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	500 000	500 000
31.12.2023	500 000	500 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	500 000	500 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-500 000	-500 000
31.12.2024	0	0

Seisuga 31.12.2023.a on ettevõttele tähtajaline hoius tähtajaga 05.04.2024.a summas 500 000, intressiga 4,5% aastas. 31.12.2024.a seisuga ettevõttele lühiajalised investeeringud puuduvad.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	13 610 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-310 000
31.12.2023	13 300 000
Ostud ja parendused	2 492
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	37 508
31.12.2024	13 340 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 066 176	1 048 356
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 764	-3 450

Vt. lisa 2,3,5,6 ja 11.

Kinnisvara investeeringu väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2023. ja 2024. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International).

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eelduseid:

- renditulu kasv aastas 1,25% (2023: 2,0%)
- kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel: 7,5% (2023: 7,5%)
- diskontomäär 8,5% (2023: 8,5%)

Lisa 11 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	5 348 692	247 034	5 101 658	0	1,85% + 3 kuu euribor	EUR	29.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	5 348 692	247 034	5 101 658	0			
Laenukohustised kokku	5 348 692	247 034	5 101 658	0			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	5 595 726	247 034	5 348 692	0	1,85% + 3 kuu EURIBOR	EUR	29.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	5 595 726	247 034	5 348 692	0			
Laenukohustised kokku	5 595 726	247 034	5 348 692	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	13 340 000	13 300 000
Kokku	13 340 000	13 300 000

Seisuga 31.12.2024.a sisaldab laenukohustis pangalaenu diskonteeritud lepingutasu summas 2 810 EUR (31.12.2023: 4 683 EUR).

Vt lisa 7 ja 10.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	-68	-68	0	
Maksuvõlad	18 974	18 974	0	13
Muud võlad	1 362	1 362	0	
Intressivõlad	1 362	1 362	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 268	20 268	0	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 027	21 027	0	
Maksuvõlad	17 419	17 419	0	13
Muud võlad	2 695	2 695	0	
Intressivõlad	2 695	2 695	0	
Edukustasu kohustus	112 459	0	112 459	17
Kokku võlad ja ettemaksed	153 600	41 141	112 459	

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	18 974	17 419
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 974	17 419

Vt lisa 12.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 370 293	3 145 428
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	950 596	786 357
Kokku tingimuslikud kohustised	4 320 889	3 931 785

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised

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 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	408 000	70 547	393 000	63 977
Eesti	408 000	70 547	393 000	63 977
Kokku	408 000	70 547	393 000	63 977

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	112 459
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	112 459

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 032	88 447
Kokku ostetud	88 032	88 447

Vt lisa 4 ja 12.

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 Tännassilma OÜ on otnud EFTEN Capital AS-lt valitsemis-, raamatupidamis- ja konsultatsiooniteenust ja EFTEN Kinnisvarateenuste OÜ-lt raamatupidamisteenust.

Juhatuse liikmetele 2023. ja 2024. aastal tasu ei makstud ning neile tingimuslikke kohustusi ei ole.

Seisuga 31.12.2024.a on edukustasu kohustus AS EFTEN Capital ees 0 eurot (31.12.2023: 112 459 eurot).

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2023. ja 2024. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2025

EfTEN Tänavasilma OÜ (registrikood: 14057883) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	17.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EfTEN Tánassilma OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EfTEN Tánassilma OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- kasumiaruannet 31. detsembril 2024 lõppenud majandusaasta kohta;
- bilanssi seisuga 31. detsember 2024;
- 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 alus 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 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, väärsitiste 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

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

17. veebruar 2025
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN Tännassilma OÜ (registrikood: 14057883) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Rando Rand	Vandeaudiitor	17.02.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 523 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	797 104
Kokku	4 320 889
Jaotamine	
Dividendideks	389 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 931 889
Kokku	4 320 889

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 523 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	797 104
Kokku	4 320 889
Jaotamine	
Dividendideks	389 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 931 889
Kokku	4 320 889

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1084377	100.00%	Jah