

ÜHINGUJUHTIMISE ARUANNE

Hea ühingujuhtimise tava aruanne

Käesolev aruanne on koostatud raamatupidamise seaduse ja hea ühingujuhtimise tava põhimõtetest lähtuvalt ning annab ülevaate EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhtimise vastavusest hea ühingujuhtimise tavale seisuga 31.12.2020.

EFTEN Real Estate Fund III AS järgib head ühingujuhtimise tava, välja arvatud juhul, kui käesolevas aruandes ei ole märgitud teisiti, (seda eelkõige aktsiaseltsina registreeritud investeerimisfondi juhtimisel seadusest tulenevatest erisustest).

Üldkoosolek

Aksionäride õiguste teostamine

EFTEN Real Estate Fund III AS on aktsiaseltsina asutatud investeerimisfond, millel on ühte liiki nimelised aktsiad nimiväärtusega 10 eurot iga aktsia. Iga aktsia annab aksionärile üldkoosolekul ühe hääle. Aktsia annab aksionärile õiguse osaleda aksionäride üldkoosolekul ning kasumi ja fondi lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses ja põhikirjas ettenähtud õigused. Puuduvad erisused, mis annaksid aksionäridele teistsuguseid hääle- või muid õigusi.

Üldkoosolek on EFTEN Real Estate Fund III AS-i kõrgeim juhtimisorgan. Üldkoosoleku pädevuses on fondi põhikirja muutmine, aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine niivõrd, kui see ei ole põhikirjaga antud nõukogu pädevusse, fondi fondivalitsejaga sõlmitud valitsemislepingu sõlmimise, muutmise ja lõpetamise otsustamine, aksionäridele fondi tulu arvel väljamaksete tegemise korra muutmine, fondi investeerimispoliitika muutmine niivõrd, kui see ei ole põhikirja kohaselt nõukogu pädevuses, nõukogu liikmete valimine, volituste pikendamine ja tagasikutsumine ning nõukogu liikmete tasustamise, korra ja tasu suuruse määramine, erikontrolli määramine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine, fondi likvideerimise või ühinemise otsustamine, nõukogu liikmeka tehingu tegemise otsustamine, tehingu tingimuste määramine, õigusvaidluse pidamise otsustamine ning selles tehingus või vaidluses fondi esindaja määramine, samuti muude põhikirja või õigusaktidega üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste otsustamine.

Olulist osalust omavad aksionärid

Ükski EFTEN Real Estate Fund III AS-i aksionäridest ei oma kontrolli fondi üle. EFTEN Real Estate Fund III AS-le teadaolevalt ei ole aksionäride vahel sõlmitud aksionäride lepinguid ega muid kokkuleppeid, mis võiks hilisemalt anda kontrolli fondi üle.

Seisuga 31.12.2020 oli EFTEN Real Estate Fund III AS-il kolm olulist osalust omavat aksionäri: 1) Altius Capital OÜ - 14,26%, millest 45,24% omab läbi valdusettevõtte Arti Arakas ja 45,24% omab läbi valdusettevõtte Frank Õim; 2) Järve Kaubanduskeskus OÜ - 10,23%, mida omab läbi oma valdusettevõtte 100%-liselt Vello Kunman ning 3) Hoiukonto OÜ – 10,19%, mida omavad läbi oma valdusettevõtete 69,5% osas Marcel Vichmann ning 30,5% osas Hanno Murrand.

Fondivalitseja EFTEN Capital AS omab 2,07% fondi aktsiakapitalist.

Üldkoosoleku kokkukutsumine ja avalikustatav teave

Igal aksionäril on õigus osaleda üldkoosolekul, võtta üldkoosolekul sõna päevakorras esitatud teemadel ning esitada põhjendatud küsimusi ja teha ettepanekuid. Aksionäride korraline üldkoosolek kutsutakse kokku vähemalt kord aastas nelja kuu jooksul EFTEN Real Estate Fund III AS-i majandusaasta lõppemisest. Aksionäride erakorraline üldkoosolek kutsutakse kokku kui fondivalitseja või fondi juhatuse peab seda vajalikuks või kui seda nõuab fondi nõukogu, audiitor, fondivalitseja, Finantsinspeksioon või fondi depositeorium. Lisaks seaduses sätestatud muudele isikutele võivad üldkoosoleku kokkukutsumist ja küsimuste üldkoosoleku päevakorda võtmist nõuda ka aksionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/20 aktsiakapitalist. Erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumise nõue tuleb esitada juhatusele kirjalikult, näidates ära kokkukutsumise põhjuse.

Nii aksionäride korraliste kui erakorraliste koosolekute kokkukutsumisest teavitatakse aksionäre Nasdaq Tallinna börsisüsteemi kaudu ning teade avaldatakse ka Real Estate Fund III AS-i veebilehel ja ühes üleriigilise levikuga päevalehes vähemalt kolm nädalat enne koosoleku toimumist. Üldkoosolekuga seotud informatsioon avaldatakse börsiteatena ja veebilehel nii eesti kui inglise keeles. Ajalehes avaldatakse koosoleku kokkukutsumise teade ainult eesti keeles.

Üldkoosoleku päevakord, juhatuse ja nõukogu ettepanekud, otsuste eelnõud ja muud asjakohased materjalid ja informatsioon tehakse aksionäridele kättesaadavaks enne üldkoosolekut koos üldkoosoleku kokkukutsumise teatega.

2020. aastal toimus üks aksionäride üldkoosolek. Algselt oli kavandatud korralise üldkoosoleku toimumise ajaks 24. märts 2020. a, mille kohta avaldati üldkoosoleku kokkukutsumise teade Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ja oma veebilehel 02. märtsil 2020 ning samal päeval ajalehes „Postimees“, kuid milline kutse tühistati 16. märtsil 2020. a seoses koroonaviiruse leviku ja riigis kehtestatud eriolukorraga.

Uus korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teade avaldati Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ja oma veebilehel 27. mail 2020 ning samal päeval ajalehes „Postimees“.

EFTEN Real Estate Fund III AS võimaldas aksionäridel esitada küsimusi päevakorras nimetatud teemade kohta nii teates esitatud e-posti aadressil, posti teel fondi aadressil kui ka telefoni teel ning tutvuda majandusaasta aruandega oma veebilehel ning oma asukohas A. Lauteri 5, Tallinn alates üldkoosoleku teate avaldamisest kuni üldkoosoleku toimumise päevani.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionäride korraline üldkoosolek toimus 18. juunil 2020. a algusega kell 10.00 Radisson Blu Sky hotelli konverentsikeskuses II korrusel aadressil Tallinn, Rävåla pst 3. Üldkoosolekul tehtud otsused on avalikustatud nii Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemis kui ka EFTEN Real Estate Fund III AS-i veebilehel.

Üldkoosoleku läbiviimine

18. juunil 2020. a korraline üldkoosolek toimus eesti keeles ning seda juhatas sõltumatu isik, vandeadvokaat Raino Paron, kes tutvustas ka koosoleku läbiviimise, sh juhatuselt küsimuste esitamise ja päevakorras olevates küsimustes hääletamise korda. Koosolekul osalesid nõukogu esimees Arti Arakas, nõukogu liikmed Olav Miil ja Siive Penu ning fondi audiitori PricewaterhouseCoopers AS-i juhtivaudiitor Rando Rand. Nõukogu liikmel Sander Rebasel ei olnud tema eemaloleku tõttu võimalik üldkoosolekul osaleda. Põhikirja kohaselt võib üldkoosolek vastu võtta otsuseid, kui üldkoosolekul osalevad aktsionärid, kes omavad üle poole aktsiatega esindatud häältest. Üldkoosolekul osales 75,16% aktsiatega esindatud häältest. EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikiri ei võimaldanud üldkoosolekul elektroonilist jälgimise või osalemise võimalikkust ja üldkoosolekul tuli osaleda isiklikult või volituse alusel. Nimetatud üldkoosolekul kinnitati uus põhikirja redaktsioon, millega laiendati ja täpsustati aktsionäride õigusi üldkoosolekul elektroonilise osalemise ning koosolekut kokku kutsumata otsuste vastuvõtmise võimaluse lisamisega. Üldkoosolekul esitati ülevaade fondi tegevusest, sh ärikinnisvara turust üldsisesemalt ning fondi kinnisvarainvesteeringute lõikes. Seejärel kinnitati eraldi päevakorrapunktidena majandusaasta aruanne 2019, võeti vastu eraldi päevakorrapunktide all arutelude järgselt eraldi otsused kasumi jaotamise, põhikirja muutmise ja nõukogu liikmete volituste pikendamise kohta. Aktsionäridele oli tagatud võimalus esitada küsimusi päevakorrapunktide kohta, teha ettepanekuid ning esitada küsimusi. Avaldusi ja eriarvamusi korralisel üldkoosolekul ei esitatud. Üldkoosoleku peeti kinni seaduse ja põhikirja nõuetest.

Juhatus

Ülesanded

Juhatus teostab valitsemislepingus ette nähtud ulatuses ja korras järelevalvet fondivalitseja fondiga seotud tegevuse üle, s.t jälgib valitsemislepingust tulenevate fondivalitseja kohustuste täitmist ning depeolepingus ette nähtud ulatuses ja korras järelevalvet deposiitoriumi tegevuse üle, samuti muude fondi valitsemisega seotud ja edasi antud ülesannete täitmise üle kolmandate isikute poolt.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhatus ei valitse kehtivatest õigusaktidest, põhikirjast ja valitsemislepingust tulenevas ulatuses fondi vara.

Koosseis ja tasu

Vastavalt EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikirjale koosneb juhatus ühest kuni kolmest liikmest. Juhatusel liikmed valib ja kutsub tagasi nõukogu. Alates asutamisest on juhatusel liikmed Viljar Arakas ja Tõnu Uustalu. Juhatusel esimeest ei ole valitud. Juhatusel liikme volituste tähtaeg on viis aastat ja lubatud on juhatusel liikme korduv valimine. 28.02.2020. aastal pikendati nõukogu otsusega juhatusel liikmete volitusi kuni 06. maini 2025. a. Muid muudatusi juhatusel liikmete osas ei toimunud. EFTEN Real Estate Fund III AS-i võib esindada kõigis õigustoimingutes iga juhatusel liige.

Juhatusel liikmetega ei ole eraldi juhatusel liikme lepinguid sõlmitud. Juhatusel liikmetele ei ole tasusid makstud ning puuduvad otsused juhatusel liikmetele mis tahes tasude või hüvitiste (sh mitterahaliste) maksmiseks tulevikus. EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhatusel liige Viljar Arakas on samaaegselt fondivalitseja juhatusel liige ja temaga on fondivalitsejal sõlmitud juhatusel liikme leping. EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhatusel liige Tõnu Uustalu on samaaegselt fondivalitseja investeerimisosakonna juht, kellega on fondivalitsejal sõlmitud tööleping.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i valitsemisega seonduvalt on fondivalitseja kehtestanud sise-eeskirjad tagamaks fondi riskijuhtimise ja sisekontrolli toimimise, samuti sise-eeskirjad raamatupidamise korraldamiseks ja finantsaruannete koostamiseks ning koos juhatuseliga korraldab kontrolli ja aruandlust. Juhatusel liikmed esitavad ja uuendavad vähemalt kord aastas oma majanduslike huvide deklaratsioone.

Huvide konflikt

2020. aastal ei toimunud EFTEN Real Estate Fund III AS-i ja juhatusel liikmete, nende lähedaste või nendega seotud isikute vahel tehinguid, v.a valitsemislepingu kohaselt fondivalitseja poolt EFTEN Real Estate Fund III AS-le valitsemisteenus osutamine. Juhatusel liikmete kohustuste kõrval teistes ühingutes osalemine on toimunud nõukogu nõusolekul ning avaldatud fondi prospektis, mis on kättesaadav EFTEN Real Estate Fund III AS-i veebilehel www.eref.ee. Juhatusel liikmed ei osale samaaegselt teiste väärtipaberiturul avalikult noteeritud ettevõtete juhatusel või nõukogude töös.

Seisuga 31.12.2020 omab juhatusel liige Viljar Arakas läbi oma valdusettevõtte ja erasisikuna kokku 0,34% fondi aktsiakapitalist ning 27,41% fondivalitseja aktsiakapitalist. Juhatusel liige Tõnu Uustalu omab 0,29% fondi aktsiakapitalist ning 20,56% fondivalitseja aktsiakapitalist.

Juhatusel liige ega töötaja ei nõua ega võta isiklikul eesmärgil kolmandatelt isikutelt seoses oma tööga vastu raha ega teisi hüvesid ega tee kolmandatele isikutele õigusvastaseid või põhjendamatuid soodustusi fondi nimel. 2020 aastal ei ole juhatusel ega juhatusel teadaolevalt kontserni töötajad nimetatud põhimõtte vastu eksinud. Juhatusel liikmetele ei ole antud volitusi aktsiaid emitteerida ja tagasi osta.

Nõukogu

Ülesanded

EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikirjas sätestatud piiranguid arvestades on nõukogu pädevuses prokuristi nimetamine ja tagasikutsumine, audiitorettevõtja nimetamine, depolepingu tingimuste kinnitamine, aktsiaraamatu pidaja kinnitamine; fondi juhatuse liikmetega tehingute tegemise ja tehingute tingimuste, samuti õigusvaidluste pidamise otsustamine ning nende tehingute tegemiseks ja õigusvaidluste pidamiseks fondi esindaja määramine, poolaastaruande kinnitamine, liikvideerimise algbilansi ja majandusaasta aruande kinnitamine, juhatuse töö üle järelevalve teostamine ning korralduste andmine juhtimise korraldamiseks ning aktsiakapitali suurendamine kolme aasta jooksul alates asutamisest.

Nõukogu nõusolek on juhatusele vajalik tehingute tegemiseks, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamest, sh osaluse omandamine ja lõppemine teistes äriühingutes, tütarettevõtja asutamine või lõpetamine, fondi tegevusstrateegia kinnitamine ja muutmine, olulised muudatused fondi tegevuses või fondi kaasamine äritegevusse, mis ei ole seotud fondi senise majandustegevuse eesmärkidega ning tehingud, mis ületavad 250 000 eurot.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i ei ole auditi- ega töötasukomiteed. Auditi- ja töötasukomitee ülesandeid täidab nõukogu.

Nõukogu tööd korraldab nõukogu esimees, kelle valivad nõukogu liikmed endi hulgast. Nõukogu teeb otsuseid nõukogu koosolekutel või koosolekut kokkukutsumata. Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt on üle poole koosolekul osalenud nõukogu liikmetest, kui õigusaktide või põhikirjaga ei ole ette nähtud suurema hääleteenamuse nõuet. Nõukogu esimehel hääle võrdse jagunemise korral otsustavat häält ei ole. Otsuste vastuvõtmiseks koosolekut kokkukutsumata peavad otusega nõustuma kõik nõukogu liikmed.

Koosseis ja tasud

EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikirja kohaselt koosneb nõukogu kolmest kuni viiest liikmest. Alates asutamisest on nõukogu nelja liikmeline, kuhu kuuluvad Arti Arakas (nõukogu esimees), Olav Miil, Siive Penu ja Sander Rebane. Vastavalt põhikirjale on lubatud nõukogu liikmete korduv valimine (volituste pikendamine). 2020. aastal toimunud korralisel üldkoosolekul pikendati seniste nõukogu liikmete volitusi kuni 18. juunini 2025.a. Muudatusi nõukogu koosseisus ei toimunud.

Nõukogu liikmetega ei ole lepinguid sõlmitud. Nõukogu liikmetele ei ole tasusid makstud ning puuduvad otsused nõukogu liikmetele mis tahes tasude või hüvitiste (sh mitterahaliste) maksmiseks tulevikus. Kõik nõukogu liikmed osalesid rohkem kui pooltel nõukogu koosolekutel.

Huvide konflikt

Nõukogu liikmed väldivad huvide konflikti tekkimist oma tegevuses. Nõukogu liige eelistab oma tegevuses nõukogu liikmena emitendi huvisid isiklikele või kolmanda isiku huvidele. Nõukogu liige ei kasuta isikliikes huvides ärilisi pakkumisi, mis on suunatud emitendile.

2020. aastal ei ole EFTEN Real Estate Fund III AS-le teadaolevalt nõukogu liikmed nimetatud põhimõtte vastu eksinud. Nõukogu liikmed uuendavad muhulgas vähemalt kord aastas oma majanduslike huvide deklaratsiooni.

2020. aastal ei toimunud EFTEN Real Estate Fund III AS-i ja EFTEN Real Estate Fund III AS-i nõukogu liikmete, nende lähedaste või nendega seotud isikute vahel tehinguid, v.a valitsemislepingu kohaselt fondivalitseja poolt EFTEN Real Estate Fund III AS-le valitsemisteenuse osutamine. Nõukogu liikmed ei osale samaaegselt teiste väärtpaberiturul avalikult noteeritud ettevõtete juhatuste või nõukogude töös. Nõukogu liikmete tegevus teistes ühingutes on avaldatud fondi prospektis ja kättesaadav fondi veebilehel www.eref.ee.

Seisuga 31.12.2020 kuulub Nõukogu liikmele Arti Arakas'le kuulub läbi valdusettevõtte 6,45% fondi aktsiakapitalist ja 10,56% fondivalitseja aktsiakapitalist, Olav Miilile kuulub 0,77% fondi aktsiakapitalist ja 5,55% fondivalitseja aktsiakapitalist, Siive Penule kuulub 0,03% fondi aktsiakapitalist ja ta ei oma osalust fondivalitsejas. Siive Penu on äriühingu HTB Investeeringud OÜ juhatuse liige, kellele kuulub 1,57% fondi aktsiakapitalist ja 5,55% fondivalitseja aktsiakapitalist. Nõukogu liige Sander Rebane ei oma fondi ega fondivalitseja aktsiaid.

Juhatus ja nõukogu koostöö

Juhatus ja nõukogu teevad EFTEN Real Estate Fund III AS-i huvide parima kaitsmise eesmärgil tihedat koostööd. Koostöö aluseks on eelkõige avatud arvamustevahetus nii juhatuse ja nõukogu vahel kui ka juhatuse ja nõukogu sisesealt. Seejuures osalevad juhatuse liikmed nõukogu koosolekutel, kus nõukogu vaatab üle emitendi majandustulemusi või tehakse otsuseid investeerimisobjektide omandamise tehingute heakskiitmise kohta. Üldreeglina on juhatuse liikmed kutsutud ka muudele nõukogu koosolekutele, kus arutatakse EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhtimisega seotud küsimusi. Tihe koostöö nõukogu ja juhatuse vahel on jätkunud ka 2020. aastal.

EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhtimise ja tegevusega seotud olulistest sündmustest teavitab juhatuse nõukogu ka koosolekute väliselt tagamaks nõukogule operatiivselt vajaliku või olulise informatsiooni edastamise.

Teabe, mis eeldab otsuse tegemiseks piisavat ajavaru (nt investeerimisotsuste tegemine, aruannete heakskiitmine), edastab juhatuse nõukogu liikmetele enne nõukogu koosolekut.

Kogu nõukogu ja juhatuse vahelise infovahetuse osas rakendatakse konfidentsiaalsusnõudeid, mis tagavad kontrolli eelkõige hinnatundliku teabe liikumise üle, sh on kehtestatud 27.11.2017 siseteabe käsitlemise, siseteavet omavate isikute nimekirja pidamise ja teabe avalikustamise sisereeglid.

EFTEN Real Estate Fund III AS-le teadaolevalt ei ole 2020. aastal ei ole juhatus kaldunud kõrvale nõukogu poolt antud juhustest.

Teabe avaldamine

EFTEN Real Estate Fund III AS teavitab kõiki aktsionäre olulistest asjaoludest võrdselt, kasutades selleks Tallinna börsi infosüsteemi kui enda veebilehte. EFTEN Real Estate Fund III AS-i veebileht www.eref.ee sisaldab fondi üldist infot, ülevaadet kinnisvarainvesteeringutest, infot juhatuse ja nõukogu liikmete, peamiste teenuste pakujate kohta; samuti börsiteateid, aruandeid ja muud olulist infot. EFTEN Real Estate Fund III AS-i aasta- ja vahearuanetest leiab info fondi strateegia ja finantstulemuste kohta, kui ka aruande hea ühingujuhtimise tava osas. Börsiteadete alajaotuses on avaldatud info nõukogu koosseisu ja audiitori kohta, üldkoosoleku otsused ja muud olulisem info. Lisaks on võimalik fondi üldise info, uudiste, aruannete ja muu olulise infoga tutvuda ka fondivalitseja EFTEN Capital AS-i veebilehel www.eften.ee.

Täiendavalt kvartaalsetele vahearuanetele ja aastaaruandele avaldab EFTEN Real Estate Fund III AS alates aktsiate börsil registreerimisest Nasdaq Tallinn börsisüsteemi kaudu igakuiselt ka fondi aktsia puhasväärtuse, mis on seejärel samuti kättesaadav fondi veebilehel. Enne iga majandusaasta lõppemist avaldab EFTEN Real Estate Fund III AS Nasdaq Tallinn börsisüsteemi kaudu ja seejärel ka oma veebilehel järgneva aasta finantskalendri, milles on toodud kvartaalsete ja aasta finantstulemuste avalikustamise kuupäevad ning aktsionäride korralise üldkoosoleku toimumise kuupäev. Nasdaq Tallinn börsisüsteemi kaudu informatsiooni avaldamise järgselt on kogu nimetatud informatsioon kättesaadav ka fondi veebilehel. EFTEN Real Estate Fund III AS suhtleb korrapäraselt oma aktsionäridega. Vähemalt üks kord aastas kutsutakse kokku aktsionäride üldkoosolek, kus eraldi päevakorrapunktina on juhatuse ülevaade fondi tegevusest ning kus igal aktsionäril on võimalik esitada juhatuse ja nõukogu liikmetele küsimusi. Juhatus kohtub aktsionäridega ka väljaspool üldkoosolekuid, sh konverentsidel ja kohtumistel.

Finantsaruandlus ja auditeerimine

Aruandlus

EFTEN Real Estate Fund III AS-i konsolideeritud raamatupidamisaruanded koostatakse kooskõlas rahvusvaheliste finantsarvestuse standarditega (IFRS), nagu need on Euroopa Liidu poolt kasutamiseks vastu võetud. Majandusaasta aruanne auditeeritakse ja kiidetakse heaks nõukogu poolt ning kinnitatakse aktsionäride korralisel üldkoosolekul. EFTEN Real Estate Fund III AS avalikustab igal aastal konsolideeritud auditeeritud majandusaasta aruande ning majandusaasta jooksul konsolideeritud kvartaalsed vahearuanded, mis on avalikustatud läbi Tallinna börsi infosüsteemi ning on avalikult kättesaadavad fondi ja fondivalitseja kodulehel.

Audiitori valimine ja raamatupidamise aastaaruande auditeerimine

EFTEN Real Estate Fund III AS-i sõltumatu audiitor on AS PricewaterhouseCoopers, kes nimetati fondi audiitoriks fondi asutamisel (06.05.2015). Kooskõlas investeerimisfondide seaduse ja EFTEN Real Estate Fund III AS-i põhikirjaga on audiitori nimetamise õigus antud nõukogule. Audiitoriga sõlmitud lepingus on määratletud audiitori tööülesanded, ajakava ja tasu.

Audiitoriga on kehtiv leping 2020. majandusaasta auditeerimiseks. Aruandeperioodil osutas EFTEN Real Estate Fund III AS-i lepinguline audiitor AS PricewaterhouseCoopers lisaks majandusaasta aruande auditeerimisele tõlkimisega seotud teenuseid, Muid teenuseid 2020. aastal audiitoriteevõtte ei osutanud. Kontsern (Real Estate Fund III AS koos tütarettevõtjatega) tasus 2020. aastal audiitoritele teenuste eest kokku 46 tuhat eurot.

2020. aastal ei olnud sündmuseid või asjaolusid, millest audiitor oleks nõukogu teavitanud, mis tema hinnangul võivad mõjutada nõukogu tööd või EFTEN Real Estate Fund III AS-i juhtimist. Samuti ei ole audiitor teavitanud ohust audiitori sõltumatusele või tema töö professionaalsusele. 2020. aastal osales PricewaterhouseCoopers AS-i juhtvaudiitor Rando Rand aktsionäride korralisel üldkoosolekul, kus kinnitati eemise majandusaasta (s.o 2019. a) aruanne.

Riskiprofiil ja riskijuhtimine

EFTEN Real Estate Fund III AS on Eesti Vabariigis aktsiaseltsina asutatud avalik kinnine investeerimisfond (alternatiivne investeerimisfond), mille eesmärk on pakkuda aktsionäridele võimalust saada osa aktiivselt juhitud kinnisvaraportfellist ning fondi eesmärki ei ole muudetud. EFTEN Real Estate Fund III AS ei ole garanteeritud fond ja dividendi maksmine investorile ei ole garanteeritud. EFTEN Real Estate Fund III AS-i kohta investoritele avaldatud põhiteave on kättesaadav fondi veebilehel www.eref.ee

Oma igapäevases tegevuses puutub EFTEN Real Estate Fund III AS kokku mitmesuguste riskidega. Fond ja fondivalitseja käsitlevad riski kui võimalikku ohtu, et mingi sündmus, tegevus või tegevusetus võib põhjustada vara või maine kaotuse või ohustada ülesannete/eesmärkide tulemuslikku täitmist. Peamised fondi ja tütarettevõtjate tegevusega seotud riskid on kirjeldatud fondi prospektis, mis on kättesaadav EFTEN Real Estate Fund III AS-i veebilehel www.eref.ee.

EFTEN Real Estate Fund III AS ja fondivalitseja käsitlevad riskijuhtimist kui riskide määratlemise, hindamise, mõõtmise ja maandamise pidevat protsessi ning ühte osa ettevõtte igapäevase tegevuse juhtimisest. Lähtutakse põhimõttest, et riske tuleb võtta tasakaalustatult, arvestades fondivalitseja poolt kehtestatud riskijuhtimise sise-eeskirju, fondi põhikirjas toodud investeerimis- ja riskide hajutamise piiranguid ning rakendades vastavalt olukorrale riskide maandamise meetmeid. Fondi vara investeerimisel on liigne riskivõtmine lubamatu ja riskide juhtimiseks tuleb kohaldada sobivaid meetmeid riskide tuvastamiseks, riskide

hindamiseks, riskianalüüsi läbiviimiseks ja tulemuste hindamiseks. Seega hõlmab riskijuhtimise protsess nii fondi arvel planeeritava või tehtud investeeringuga seotud riske kui fondi juhtimise ja fondivalitseja enda operatsiooni- ja muude riskide juhtimist. Riskijuhtimise protsessi ja meetmete hindamisse on kaasatud ka fondivalitsejas sõltumatu siseaudiitor ning lisaks toimib fondivalitseja sisekontrolli osana vastavuskontrolli funktsioon. Riskijuhtimise ja sisekontrolli ülesanne on hoolitseda selle eest, et riskid oleksid teadvustatud ja nendega tegeletakse igal tasandil riskijuhtimise protsessi raames. Juhatus tagab, et iga töötaja ja juhtorgani liige oleks teadlik nõuetest, mida ta peab oma kohustuste täitmiseks järgima ja et erinevate funktsioonide täitmine ei takista töötaja ega juhtorgani liiget tegutsemist usaldusväärsetel, ausal ja asjakohasel viisil. Selleks viiakse iga-aastaselt läbi ka fondivalitseja töötajate koolitusi.