

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: EFTEN Laagri OÜ

registrikood: 14058888

tänavanimi: A. Lauteri tn

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

telefon: +372 6559515

e-posti aadress: info@eften.ee

veebilehe aadress: www.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	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Muud ärikulud	10
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Raha	11
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 12 Laenukohustised	12
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 14 Osakapital	13
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tulumaks	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

EFTEN Laagri OÜ müügitulu 2023. aastal oli 557 354 eurot (2022: 542 304 eurot) ja kahjum oli -48 695 eurot (2022 puhaskasum: 837 705 eurot).

EFTEN Laagri OÜ arendas Tallinna äärelinna Laagrisse ostukeskuse "Laagri Selver", mis valmis 2017. aasta detsembris. Keskuses on 3 063 m² üüritavat pinda ning keskuse suurim üüriklar on Selver AS.

Sõjategevusega seotud risk

2022. aasta veebruaris alustas Venemaa sõda Ukrainas. Sellega seoses kehtestas enamik riike sanktsioone, mis avaldavad Venemaa majandusele märkimisväärset negatiivset mõju. Meile teadaolevalt ei ole ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute üüripindadel peamiselt Venemaa või Ukraina äritegevusega seotud üüriklarid. Seetõttu on riski otsese ehk nn esimese ringi realiseerumise mõju ettevõtte finantstulemustele väike. Seoses kehtestatud sanktsioonidega võivad aja jooksul järk-järgult ilmneda riski nn. teise ringi realiseerumise mõjud, suurendades eelkõige tururiski, refinantseerimise- ja intressiriski ning likviidsusriski realiseerumise tõenäosust.

2024. aastal on plaanis jätkata senise tegevusalaga, milleks on kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK: 68201).

EFTEN Laagri OÜ-s oli üks lepinguline töötaja ning talle arvestati tasu koos maksudega 12 042 eurot (2022: 11 039 eurot). Juhatuse liikmetele 2023. ja 2022. aastal tasusid ei arvestatud.

Finantsnäitajad

31. detsembri seisuga	2023	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	1,80	2,61
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	-0,09	1,54
Omakapitali tootlus (puhaskasum/ aasta keskmine omakapital)	-0,01	0,16

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	557 354	542 304	2,11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 288	-12 569	3,11
Brutokasum (-kahjum)	548 066	529 735	
Üldhalduskulud	-83 963	-80 378	4,11
Muud äritulud	0	470 000	6,11
Muud ärikulud	-110 040	0	7,11
Ärikasum (kahjum)	354 063	919 357	
Intressitulud	3 649	25	
Intressikulud	-162 994	-50 584	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	194 718	868 798	
Tulumaks	-243 413	-31 093	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 695	837 705	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	225 277	327 658	9
Nõuded ja ettemaksed	55 410	868	10
Kokku käibevarad	280 687	328 526	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 700 000	7 810 000	11
Kokku põhivarad	7 700 000	7 810 000	
Kokku varad	7 980 687	8 138 526	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	114 085	114 085	12
Võlad ja ettemaksed	41 656	11 550	13
Kokku lühiajalised kohustised	155 741	125 635	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 581 498	2 695 583	12
Võlad ja ettemaksed	20 478	16 643	13
Kokku pikaajalised kohustised	3 601 976	2 712 226	
Kokku kohustised	3 757 717	2 837 861	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	14
Ülekurss	1 699 000	1 699 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 569 165	2 760 460	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 695	837 705	
Kokku omakapital	4 222 970	5 300 665	
Kokku kohustised ja omakapital	7 980 687	8 138 526	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	354 063	919 357	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	94	
Muud korrigeerimised	110 000	-470 000	11
Kokku korrigeerimised	110 000	-469 906	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-54 542	1 054	10
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33 098	-6 245	13
Kokku rahavood äritegevusest	442 619	444 260	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3 649	26	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 649	26	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000 000	0	12
Saadud laenude tagasimaksed	-114 986	-113 095	12
Makstud intressid	-161 250	-53 452	8
Makstud dividendid	-1 029 000	-191 000	17
Makstud ettevõtte tulumaks	-243 413	-31 093	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-548 649	-388 640	
Kokku rahavood	-102 381	55 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	327 658	272 012	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-102 381	55 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	225 277	327 658	9

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	3 500	1 699 000	2 951 460	4 653 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	837 705	837 705
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-191 000	-191 000
31.12.2022	3 500	1 699 000	3 598 165	5 300 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-48 695	-48 695
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 029 000	-1 029 000
31.12.2023	3 500	1 699 000	2 520 470	4 222 970

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 14 ja lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN Laagri 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 Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 2.

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. laenuõuded, 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 nüüdiseväärtuseni. 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

Rendiarvestus

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

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intrassimäära meetodit.

Dividenditulu kajastatakse siis kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 dividendimaksele, 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 kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Aruande koostamisel on loetletud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emasettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emettevõtja teised tütarettevõtjad)
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	557 354	542 304	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	557 354	542 304	
Kokku müügitulu	557 354	542 304	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	541 460	523 252	11
Muu haldustegevuse tulu	15 894	19 052	
Kokku müügitulu	557 354	542 304	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 321	-4 321	
Amortisatsioonikulu	0	-94	
Vara kindlustus	-1 711	-1 463	
Üüripindade remont ja hooldus	-1 717	-6 044	
Muud haldustegevuse kulud	-1 539	-647	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 288	-12 569	11

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-632	-519	
Tööjõukulud	-12 042	-11 039	5
Juriidiline teenindus, konsultatsioonid	-12 465	-9 996	
Valitsemistasu	-58 824	-58 824	16
Kokku üldhalduskulud	-83 963	-80 378	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	-9 000	-8 250	
Sotsiaalmaksud	-3 042	-2 789	
Kokku tööjõukulud	-12 042	-11 039	4
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1	

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	470 000	11
Kokku muud äritulud	0	470 000	

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-110 000	0	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	-40	0	
Kokku muud ärikulud	-110 040	0	

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-162 994	-50 584	12
Kokku intressikulud	-162 994	-50 584	

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	0	327 658
Lühiajaline hoius	225 277	0
Kokku raha	225 277	327 658

Lühiajaline hoius on üleööhoius, mille intressid jäid 2023. aastal vahemikku 2,90% - 3,71%.

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52 642	52 642
Muud nõuded	2 624	2 624
Ettemaksed	144	144
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 410	55 410
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39	39
Ettemaksed	829	829
Kokku nõuded ja ettemaksed	868	868

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	7 340 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	470 000
31.12.2022	7 810 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-110 000
31.12.2023	7 700 000

31.12.2023 ja 31.12.2022 seisuga on ettevõtte üks kinnisvarainvesteering aadressil Pärnu mnt 554, Tallinn. Kinnisvarainvesteering valmis detsembris 2017.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2023. ja 2022. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International Advisors OÜ) (vt. lisa 6 ja lisa 7).

Hinnangus on kasutatud diskontomäära 8,1% (2022: 7,8%), kapitalisatsiooni määra 6,8% (2022: 6,5%) ning üüritulu kasvu 2% (2022: 2%).

Kinnisvarainvesteeringult teeniti 2023. aastal renditulu 541 460 eurot (2022: 523 252 eurot) ning kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud olid 2023. aastal -9 288 eurot (2022: -12 569 eurot) (vt. lisa 2, lisa 3 ja lisa 12).

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 695 583	114 085	3 581 498	0	1 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	3 695 583	114 085	3 581 498	0			
Laenukohustised kokku	3 695 583	114 085	3 581 498	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 809 668	114 085	2 695 583	0	1 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	2 809 668	114 085	2 695 583	0			
Laenukohustised kokku	2 809 668	114 085	2 695 583	0			

Pangalaen sisaldab diskonteeritud lepingutasu summas 3 140 eurot (2022: 4 041 eurot). Lepingutasu on diskonteeritud vastavalt

laenuperioodile.

Seoses Euribori tõusuga on kasvanud ka pangalaenu intressimäär, mis on seisuga 31.12.2023 5,245% (31.12.2022: 3,301%) (vt. lisa 8).

Pangalaenu tagatiseks on ettevõttele kuuluv kinnisvarainvesteering (vt. lisa 11).

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	27 945	27 945	0	0
Võlad töövõtjatele	578	578	0	0
Maksuvõlad	10 318	10 318	0	0
Muud võlad	445	445	0	0
Intressivõlad	1 617	1 617	0	0
Rentnike tagatisrahad	21 231	753	20 478	0
Kokku võlad ja ettemaksed	62 134	41 656	20 478	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	49	49	0	0
Võlad töövõtjatele	579	579	0	0
Maksuvõlad	9 618	9 618	0	0
Muud võlad	530	530	0	0
Intressivõlad	774	774	0	0
Rentnike tagatisrahad	16 643	0	7 939	8 704
Kokku võlad ja ettemaksed	28 193	11 550	7 939	8 704

31.12.2023 ja 31.12.2022 võlgu seotud osapoolte ees ei olnud (vt. ka lisa 16).

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

EFTEN Laagri OÜ osakapital koosneb 31.12.2023 seisuga 1 osast nimiväärtusega 3 500 eurot (31.12.2022: 3 500 eurot).

Ilma põhikirja muutmata on ettevõttel õigus osakapitali suurendada 14 000 euron.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 016 376	2 878 532
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	504 094	719 633
Kokku tingimuslikud kohustised	2 520 470	3 598 165

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.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 on 2 520 470 eurot (31.12.2022: 3 598 165 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena seisuga 31.12.2023 on 504 094 eurot (31.12.2022: 719 633 eurot). Seega on seisuga 31.12.2023 võimalik dividendidena välja maksta 2 016 376 eurot (31.12.2022: 2 878 532 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2023.

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

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

31.12.2023 ja 31.12.2022 nõuded ja kohustused seotud osapoolte ees puudusid.

EFTEN Laagri OÜ ostis 2023. aastal EFTEN Capital AS'lt valitsemisteenust 58 824 euro eest (2022: 58 824 euro eest) (vt. lisa 4).

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2023. ja 2022. aastal (vt. lisa 10). Juhatuse liikmetele 2023. ja 2022. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud. (vt. lisa 13). Juhtkonna liikmetega seotud tingimuslikud kohustused puudusid 2023. ja 2022. aastal.

Lisa 17 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 029 000	243 413	191 000	31 093
Eesti	1 029 000	243 413	191 000	31 093
Kokku	1 029 000	243 413	191 000	31 093

2023. aastal maksti kokku välja dividende 1 029 000 eurot (2022: 191 000 eurot) ning dividendidelt tasuti tulumaksu 243 413 eurot (2022: 31 093 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2024

EfTEN Laagri OÜ (registrikood: 14058888) 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 Laagri OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EFTEN Laagri 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;
- bilanssi 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 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 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.

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 Laagri OÜ (registrikood: 14058888) 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)	2 569 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 695
Kokku	2 520 470
Jaotamine	
Dividendideks	117 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 403 470
Kokku	2 520 470

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 569 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 695
Kokku	2 520 470
Jaotamine	
Dividendideks	117 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 403 470
Kokku	2 520 470

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	557354	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6559515
E-posti aadress	info@eften.ee