

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: EFTEN Laagri OÜ

registrikood: 14058888

tänavanimi: A. Lauteri tn

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 4 Üldhalduskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Muud äritulud	11
Lisa 7 Intressikulud	11
Lisa 8 Raha	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Laenukohustised	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Tulumaks	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

EFTEN Laagri OÜ müügitulu 2022. aastal oli 542 304 eurot (2021: 508 130 eurot) ja puhaskasum oli 837 705 eurot (2021: 1 213 114 eurot).

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

Covid'i mõju

2022. aastal ei teinud ettevõtte enam Covidiga seotud allahindluseid.

2023. 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 11 039 eurot (2021: 8 429 eurot). Juhatuse liikmetele 2022. ja 2021. aastal tasusid ei arvestatud.

Finantsnäitajad

31. detsembri seisuga	2022	2021
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	2,61	0,09
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	1,54	2,39
Omakapitali tootlus (puhaskasum/ aasta keskmine omakapital)	0,16	0,26

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	542 304	508 130	2, 9
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 569	-10 153	3, 9
Brutokasum (-kahjum)	529 735	497 977	
Üldhalduskulud	-80 378	-76 760	4, 9
Muud äritulud	470 000	857 603	6, 9
Ärikasum (kahjum)	919 357	1 278 820	
Intressitulud	25	23	
Intressikulud	-50 584	-44 078	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	868 798	1 234 765	
Tulumaks	-31 093	-21 651	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	837 705	1 213 114	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	327 658	272 012	8
Nõuded ja ettemaksed	868	1 923	
Kokku käibevarad	328 526	273 935	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 810 000	7 340 000	9
Materiaalsed põhivarad	0	94	
Kokku põhivarad	7 810 000	7 340 094	
Kokku varad	8 138 526	7 614 029	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	114 085	2 926 064	10
Võlad ja ettemaksed	11 550	18 739	11
Kokku lühiajalised kohustised	125 635	2 944 803	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 695 583	0	10
Võlad ja ettemaksed	16 643	15 266	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 712 226	15 266	
Kokku kohustised	2 837 861	2 960 069	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	12
Ülekurss	1 699 000	1 699 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 760 460	1 738 346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	837 705	1 213 114	
Kokku omakapital	5 300 665	4 653 960	
Kokku kohustised ja omakapital	8 138 526	7 614 029	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	919 357	1 278 820	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	94	394	
Muud korrigeerimised	-470 000	-857 603	9
Kokku korrigeerimised	-469 906	-857 209	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 054	-550	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 245	816	11
Kokku rahavood äritegevusest	444 260	421 877	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 397	9
Laekunud intressid	26	23	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26	-2 374	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-113 095	-139 372	10
Makstud intressid	-53 452	-42 615	7
Makstud dividendid	-191 000	-133 000	15
Makstud ettevõtte tulumaks	-31 093	-21 651	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-388 640	-336 638	
Kokku rahavood	55 646	82 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	272 012	189 147	8
Raha ja raha ekvivalentide muutus	55 646	82 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	327 658	272 012	8

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	3 500	1 699 000	1 871 346	3 573 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 213 114	1 213 114
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-133 000	-133 000
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

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 12 ja lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN Laagri OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- hooned ja rajatised 2–18%
- masinad ja seadmed 8–20%
- transpordivahendid 15–25%
- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20–40%
- maad ei amortiseerita

Põhivara arvelevõtmise alampiir on 640 eurot.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära 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 ärilistele 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. emaettevõtja teised tütarettevõtjad)
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	542 304	508 130	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	542 304	508 130	
Kokku müügitulu	542 304	508 130	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	523 252	496 826	9
Muu haldustegevuse tulu	19 052	11 304	
Kokku müügitulu	542 304	508 130	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 321	-4 321	
Amortisatsioonikulu	-94	-394	
Vara kindlustus	-1 463	-1 294	
Üüripindade remont ja hooldus	-6 044	-1 370	
Muud haldustegevuse kulud	-647	-2 774	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 569	-10 153	9

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-519	-506	
Tööjõukulud	-11 039	-8 429	5
Juriidiline teenindus, konsultatsioonid	-9 996	-9 001	
Valitsemistasu	-58 824	-58 824	14
Kokku üldhalduskulud	-80 378	-76 760	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	-8 250	-6 300	
Sotsiaalmaksud	-2 789	-2 129	
Kokku tööjõukulud	-11 039	-8 429	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)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	470 000	857 603	9
Kokku muud äritulud	470 000	857 603	

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-50 584	-44 078
Kokku intressikulud	-50 584	-44 078

Lisa 8 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	327 658	272 012
Kokku raha	327 658	272 012

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	6 480 000
Ostud ja parendused	2 397
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	857 603
31.12.2021	7 340 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	470 000
31.12.2022	7 810 000

31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga on ettevõttel üks kinnisvarainvesteering aadressil Pärnu mnt 554, Tallinn. Kinnisvarainvesteering valmis detsembris 2017.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2022. ja 2021. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International Advisors OÜ) (vt. lisa 6).

Hinnangus on kasutatud diskontomäära 7,8% (2021: 7,8%), kapitalisatsioonimäära 6,5% (2021: 6,8%) ning üüritulu kasvu 2% (2021: 2%).

Kinnisvarainvesteeringult teeniti 2022. aastal renditulu 523 252 eurot (2021: 496 826 eurot) ning kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud olid 2022. aastal -12 569 eurot (2021: -10 153 eurot) (vt. lisa 2, lisa 3 ja lisa 10).

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 926 064	2 926 064			1 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	2 926 064	2 926 064					
Laenukohustised kokku	2 926 064	2 926 064	0	0			

Pangalaen sisaldab diskonteeritud lepingutasu summas 4 041 eurot (2021: 740 eurot). Lepingutasu on diskonteeritud vastavalt laenuperioodile.

Seoses Euribori tõusuga on kasvanud ka pangalaenu intressimäär, mis on seisuga 31.12.2022 3,301% (31.12.2021: 1,4%).

Pangalaenu tagatiseks on ettevõttele kuuluv kinnisvarainvesteering (vt. lisa 9).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	931	931	0	0
Võlad töövõtjatele	463	463	0	0
Maksuvõlad	8 796	8 796	0	0
Intressivõlad	341	341	0	0
Rentnike tagatisrahad	23 474	8 208	7 939	7 327
Kokku võlad ja ettemaksed	34 005	18 739	7 939	7 327

31.12.2022 ja 31.12.2021 võlgu seotud osapoolte ees ei olnud (vt. ka lisa 14).

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

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

EFTEN Laagri OÜ osakapital koosneb 31.12.2022 seisuga 1 osast nimiväärtusega 3 500 eurot (31.12.2021: 3 500 eurot).

Ilma põhikirja muutmata on ettevõttele õigus osakapitali suurendada 14 000 euroni.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 878 532	2 361 168
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	719 633	590 292
Kokku tingimuslikud kohustised	3 598 165	2 951 460

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 31.12.2022 on 3 598 165 eurot (31.12.2021: 2 951 460 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena seisuga 31.12.2022 on 719 633 eurot (31.12.2021: 590 292 eurot). Seega on seisuga 31.12.2022 võimalik dividendidena välja maksta 2 878 532 eurot (31.12.2021: 2 361 168 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

EFTEN Real Estate Fund III AS omandas EFTEN Laagri OÜ 2017. aasta mais Oma Ehitaja AS'ilt.

31.12.2022 ja 31.12.2021 nõuded ja kohustused seotud osapoolte ees puudusid.

EFTEN Laagri OÜ ostis 2022. aastal EFTEN Capital AS'lt valitsemisteenust 58 824 euro eest (2021: 58 824 euro eest) (vt. lisa 4).

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

Juhatuse liikmetele 2022. ja 2021. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud. (vt. lisa 11). Juhtkonna liikmetega seotud tingimuslikud kohustused puudusid 2022. ja 2021. aastal.

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	191 000	31 093	133 000	21 651
Eesti	191 000	31 093	133 000	21 651
Kokku	191 000	31 093	133 000	21 651

2022. aastal maksti kokku välja dividende 191 000 eurot (2021: 133 000 eurot) ning dividendidelt tasuti tulumaksu 31 093 eurot (2021: 21

651 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2023

EfTEN Laagri OÜ (registrikood: 14058888) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ETTEN Laagri OÜ osanikule

Arvamus

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

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- kasumiaruannet 31. detsember 2022 lõppenud majandusaasta kohta;
- bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõtet sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksperide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperide 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, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada 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

17. veebruar 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN Laagri OÜ (registrikood: 14058888) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 760 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	837 705
Kokku	3 598 165
Jaotamine	
Dividendideks	1 029 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 569 165
Kokku	3 598 165

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 760 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	837 705
Kokku	3 598 165
Jaotamine	
Dividendideks	1 029 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 569 165
Kokku	3 598 165

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	542304	100.00%	Jah

Sidevahendid

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