

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.09.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Eftar OÜ

registrikood: 16319885

tänava/talu nimi, Aardla tn 23e

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50110

telefon: +372 5035362

e-posti aadress: info@eftar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad tarnijatele	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Intressitulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Konsolideerimata bilanss	13
Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Eftar OÜ on asutatud 2021. aastal. Äriühingu põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse ning finantsinvesteeringud erinevatesse äriühingutesse. Eftar OÜ-le kuulub 100% osalus Eerika Kodud OÜ-s ning 75% osalus Eftar Energia OÜ-s.

2022. aastal tegeleti omandis oleva kinnisvara arendamisega ning investeerimisega tütarettevõtetesse. 2023 aastal jätkatakse põhitegevusega.

Eftar OÜ-l on kaks juhatuse liiget, kellele tasusid 2022 aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	17.09.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 474	7 500	2
Nõuded ja ettemaksed	4 382	0	3,5
Varud	802 180	0	4
Kokku käibevarad	822 036	7 500	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 493 493	0	6
Kokku põhivarad	1 493 493	0	
Kokku varad	2 315 529	7 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	295 364	0	5,7
Võlad ja ettemaksed	18 092	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	313 456	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 667 975	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 667 975	0	
Kokku kohustised	1 981 431	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Muu omakapital	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 598	0	
Kokku omakapital	334 098	7 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 315 529	7 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	277 925	9
Muud äritulud	298 033	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-127 096	10
Mitmesugused tegevuskulud	-25 909	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 636	6
Muud ärikulud	-4 100	
Ärikasum (kahjum)	411 217	
Intressitulud	29	14
Intressikulud	-84 648	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	326 598	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 598	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eftar OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtja kehtivad kriteeriumid.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsete põhivaradena võetakse arvele rohkem kui 1-aastase kasutusajaga ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad, mille soetusmaksumus ületab 800 eurot ilma käibemaksuta. Väheväärtuslikud objektid kantakse soetamisel kulusse. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemaid väljaminekuid kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimimise momendil. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule eale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse kasutusele võtmisele järgnevast kuust ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutuses.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 800

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid

enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Kulud

Kulu kaupade ostust kajastatakse makstud või tulevikus makstava tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale ning tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Kulu teenuse ostust kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on osapooli loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Eftar OÜ seotud osapoolteks on:

- ettevõtte omanikud (emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegevjuhtkond ning nendega seotud ettevõtted;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	17.09.2021
Arvelduskontod	15 474	7 500
Kokku raha	15 474	7 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	140	140
Ostjatelt laekumata arved	140	140
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 202	4 202
Muud nõuded	40	40
Viitlaekumised	40	40
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 382	4 382
	17.09.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	0	0
Viitlaekumised	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	17.09.2021
Lõpetamata toodang	759 771	0
Lõpetamata toodang	759 771	0
Müügiks ostetud kaubad	42 409	0
Müügiks ostetud kaubad	42 409	0
Kokku varud	802 180	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		17.09.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 766		0
Ettemaksukonto jääk	4 202		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 202	2 766		

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Kokku
Ostud ja parendused	872 055	584 961	833	43 280	1 501 129
Amortisatsioonikulu	0	-7 425	-211	0	-7 636
31.12.2022					
Soetusmaksumus	872 055	584 961	833	43 280	1 501 129
Akumuleeritud kulum	0	-7 425	-211	0	-7 636
Jääkmaksumus	872 055	577 536	622	43 280	1 493 493

Lisa 7 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 I	173 089	9 415	163 674		6k EURIBOR+3,25%	EUR	24.03.2027
Pangalaen II	320 000	10 949	309 051		6k EURIBOR+3,25%	EUR	24.08.2027
Laen seotud osapoolelt	55 250	0	55 250		6%	EUR	11.11.2025
Laen seotud osapoolelt	1 005 000	275 000	730 000		6%	EUR	04.10.2024
Pangalaen III	410 000	0	410 000		6k EURIBOR+6%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 963 339	295 364	1 667 975				
Laenukohustised kokku	1 963 339	295 364	1 667 975				

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	17.09.2021
Võlad tarnijatele	13 661	0
Kokku võlad tarnijatele	13 661	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022	17.09.2021 - 17.09.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	277 925	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	277 925	0
Kokku müügitulu	277 925	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade müük	184 814	0
Päikeseenergia müük	43 504	0
Konsultatsiooniteenused	41 370	0
Metsamaterjali müük	7 187	0
Ruumide rent	1 050	0
Kokku müügitulu	277 925	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022	17.09.2021 - 17.09.2021
Tooraine ja materjal	-127 096	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-127 096	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022	17.09.2021 - 17.09.2021
Üür ja rent	-8 463	0
Mitmesugused bürookulud	-689	0
Lähetuskulud	-21	0
Koolituskulud	-3 422	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 126	0
Ostetud teenused	-4 020	0
Muud	-7 168	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 909	0

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022	17.09.2021 - 17.09.2021
Intressikulu laenudelt	-84 648	0
Kokku intressikulud	-84 648	0

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022	17.09.2021 - 17.09.2021
Intressitulu hoiustelt	29	0
Kokku intressitulud	29	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eftar OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	17.09.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	10 165	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 165	0
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	588 750	0
Kokku laenukohustised	588 750	0

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	17.09.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	988 750	410 000	588 750	24 579
Kokku antud laenud	988 750	410 000	588 750	24 579

LAENUKOHUSTISED	17.09.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	17.09.2021
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 325 000	320 000	1 005 000	50 292
Kokku laenukohustised	1 325 000	320 000	1 005 000	50 292

MÜÜDUD	17.09.2021 - 31.12.2022
	Kaubad
Emaettevõtja	5 886
Kokku müüdud	5 886

OSTETUD	17.09.2021 - 31.12.2022
	Kaubad
Tütarettevõtjad	5 886
Kokku ostetud	5 886

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	17.09.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 968	5 000
Nõuded ja ettemaksed	599 279	0
Kokku käibevarad	606 247	5 000
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 000	0
Materiaalsed põhivarad	669 997	0
Kokku põhivarad	669 977	0
Kokku varad	1 276 224	5 000
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	275 000	0
Võlad ja ettemaksed	4 570	0
Kokku lühiajalised kohustised	279 570	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	730 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	730 000	0
Kokku kohustised	1 009 570	0
Omakapital		
Osakapitali nimiväärtus	5 000	5 000
Aruandeaasta tulem	261 654	0
Kokku omakapital	266 654	0
Kokku kohustised ja omakapital	1 276 224	5 000

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	17.09.2021- 31.12.2022
Müügitulu	17 565
Muud äritulud	298 033
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 701
Mitmesugused tegevuskulud	-11 322
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-211
Ärikasum (kahjum)	287 364
Intressitulud	24 582
Intressikulud	-50 292
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	261 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)	261 654

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Eftar OÜ (registrikood: 16319885) 17.09.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PUNG	Juhatuse liige	30.06.2023
EERO TIMMERMANN	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 598
Kokku	326 598

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 598
Kokku	326 598

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	277925	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KT-INVEST OÜ	10788029	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
Betterment OÜ	11734840	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035362
E-posti aadress	info@eftar.ee