

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Osaühing Eggera

**registrikood:** 10540814

**tänavanimi,** A. Lauteri tn 5

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10114

**telefon:** +372 5057665

**e-posti aadress:** [eggera@bestinvest.ee](mailto:eggera@bestinvest.ee)

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 4  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 5  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 6  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Raha                                           | 11 |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud             | 11 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                           | 12 |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 12 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 13 |
| Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud             | 14 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud                       | 15 |
| Lisa 9 Kasutusrent                                    | 15 |
| Lisa 10 Laenukohustised                               | 16 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                           | 17 |
| Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad              | 17 |
| Lisa 13 Osakapital                                    | 18 |
| Lisa 14 Müügitulu                                     | 18 |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 18 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud                     | 18 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                                   | 19 |
| Lisa 18 Muud ärikulud                                 | 19 |
| Lisa 19 Intressikulud                                 | 19 |
| Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud                   | 19 |
| Lisa 21 Tulumaks                                      | 20 |
| Lisa 22 Seotud osapooled                              | 20 |
| Lisa 23 Konsolideerimata bilanss                      | 22 |
| Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 23 |
| Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 24 |
| Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 25 |
| Aruande allkirjad                                     | 26 |
| Vandeaudiitori aruanne                                | 27 |

## Tegevusaruanne

Eggera OÜ tegeles 2017. aastal olemasolevate investeerimisprojektide haldamise ning uute projektide otsimisega.

Põhitegevusaladeks on investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms. finantsvahenditesse, valdusfirmade tegevus ning laenude andmine.

2017. aastal moodustati tütarettevõtte Eggera Housing OÜ, kes tegeleb kinnisvara lühiajalise üürileandmisega.

2017. aastal teeniti kasumit 371 126 eurot (2016: 1 108 671 eurot).

Bilansimaht 31.12.2017.a seisuga oli 12 324 884 eurot, (31.12.2016: 11 618 739 eurot).

Järgnevatel perioodidel on kavas põhitegevusaladel jätkata ning otsida uusi investeerimiskõlblikke äriprojekte.

Eggera OÜ juhatuses on 2 liiget. 2017. aastal maksti juhatuse liikme tasu 11 850 eurot (2016: 11 850 eurot), millele lisandusid sotsiaalmaksud 3 911 eurot (2016: 3 911 eurot).

Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid.

| Näitajad                                                                              | 2017   | 2016   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Kasumi kasv %                                                                         | -66,53 | 204,62 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades                                         | 29,90  | 8,36   |
| Varade tootlus %                                                                      | 3,01   | 9,54   |
| Omakapitali tootlus %                                                                 | 3,93   | 12,02  |
|                                                                                       |        |        |
| Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:                                             |        |        |
|                                                                                       |        |        |
| Kasumi kasv % = (puhaskasum 2017-puhaskasum 2016)/ puhaskasum 2016 * 100              |        |        |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused |        |        |
| ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100                                               |        |        |
| ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100                                         |        |        |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2017        | 31.12.2016        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 113 680           | 337 872           | 2       |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 1 596 918         | 2 165 570         | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 6 468 760         | 2 405 693         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>8 179 358</b>  | <b>4 909 135</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 589 667           | 551 096           | 5       |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 1 425 553         | 1 048 880         | 7       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 49 000            | 3 745 195         | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 2 081 306         | 1 364 433         | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>4 145 526</b>  | <b>6 709 604</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>12 324 884</b> | <b>11 618 739</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 244 681           | 26 827            | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 28 840            | 560 173           | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>273 521</b>    | <b>587 000</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 1 135 657         | 931 241           | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 1 471 464         | 877 382           | 11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>2 607 121</b>  | <b>1 808 623</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>2 880 642</b>  | <b>2 395 623</b>  |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 6 391             | 6 391             | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 7 682             | 7 682             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 9 059 043         | 8 100 372         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 371 126           | 1 108 671         |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>9 444 242</b>  | <b>9 223 116</b>  |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>9 444 242</b>  | <b>9 223 116</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>12 324 884</b> | <b>11 618 739</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2017            | 2016             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 75 020          | 39 550           | 14      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -15 619         | -9 076           | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -96 616         | -88 681          | 16      |
| Tööjõukulud                                              | -17 496         | -15 761          | 17      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -33 174         | -25 979          | 8       |
| Muud ärikulud                                            | -30 000         | -51 170          | 18      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>-117 885</b> | <b>-151 117</b>  |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt                        | 38 571          | 245 403          | 5       |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                  | 447 284         | 1 025 682        |         |
| Intressitulud                                            | 101 274         | 79 301           |         |
| Intressikulud                                            | -92 997         | -69 073          | 19      |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | -5 121          | -21 525          | 20      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>371 126</b>  | <b>1 108 671</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>371 126</b>  | <b>1 108 671</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 371 126         | 1 108 671        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2017            | 2016            | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -117 885        | -151 117        |         |
| Korrigeerimised                                       |                 |                 |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                   | 33 174          | 25 979          | 8       |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                     | 0               | 46 170          |         |
| Muud korrigeerimised                                  | 0               | 18 600          |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>33 174</b>   | <b>90 749</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -4 563          | -154 707        |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -4 579          | 19 690          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-93 853</b>  | <b>-195 385</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                 |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -750 047        | 0               | 8       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 0               | 40 000          |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -263 951        | -210 765        | 3,7     |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 536 921         | 552 330         | 3,7     |
| Antud laenud                                          | -727 300        | -449 233        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 425 000         | 165 000         |         |
| Laekunud intressid                                    | 41 265          | 6 928           |         |
| Laekunud dividendid                                   | 367 410         | 292 349         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-370 702</b> | <b>396 609</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                 |         |
| Saadud laenud                                         | 1 119 000       | 400 000         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -696 729        | -276 469        |         |
| Makstud intressid                                     | -75 670         | -28 192         |         |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 150 000         | 110 000         |         |
| Makstud dividendid                                    | -250 000        | -210 000        |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest              | -1 117          | -117            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>245 484</b>  | <b>-4 778</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-219 071</b> | <b>196 446</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 337 872         | 143 510         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-219 071</b> | <b>196 446</b>  |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | -5 121          | -2 084          |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 113 680         | 337 872         | 2       |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
|                                |                                                             |                              |                             |           |
| <b>31.12.2015</b>              | 6 391                                                       | 7 682                        | 8 400 372                   | 8 414 445 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0                            | 1 108 671                   | 1 108 671 |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                                                           | 0                            | -300 000                    | -300 000  |
| <b>31.12.2016</b>              | 6 391                                                       | 7 682                        | 9 209 043                   | 9 223 116 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0                            | 371 126                     | 371 126   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                                                           | 0                            | -150 000                    | -150 000  |
| <b>31.12.2017</b>              | 6 391                                                       | 7 682                        | 9 430 169                   | 9 444 242 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Eggera OÜ 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Eggera OÜ (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Eggera Housing OÜ (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtte kohta on toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtete kajastamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Tütarettevõtete müük

Müüdid tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud [soetusmaksumuse / õiglase väärtuse] meetodil.

Investeeringud sidusettevõtetesse

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.



Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

#### Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus 1.15 „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantskuludes ja –kuludes.

#### Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

#### Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglane väärtus tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoo analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantskulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügilvalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

**Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab ettevõttes 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis, kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel osalusega muutuses investeeringuobjekti omakapitalis ningomandamisest tekkinud firmaväärtuse allahindlusega. Kõikide sidusettevõtetega toimunud tehingute korral elimineeritakse realiseerimata kasumid ja kahjumid vastavalt osaluse suurusele sidusettevõttes. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kus ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi. Sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

**Nõuded ja ettemaksud**

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati. Intressitulude nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

**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 õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetamismaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

**Rendid**

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on emettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

**Maksustamine**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Maksimääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 21. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 6 020          | 6 020          |
| Arvelduskontod    | 107 660        | 331 852        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>113 680</b> | <b>337 872</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                  |                | Kokku            |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
|                                           | Aktsiad ja osad  | Muud           |                  |
| <b>31.12.2015</b>                         | 1 636 606        | 292 900        | 1 929 506        |
| Soetamine                                 | 10 981           | 0              | 10 981           |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -57 474          | 0              | -57 474          |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 224 576          | 57 981         | 282 557          |
| <b>31.12.2016</b>                         | <b>1 814 689</b> | <b>350 881</b> | <b>2 165 570</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 1 814 689        | 350 881        | 2 165 570        |
| Soetamine                                 | 32 575           | 36 380         | 68 955           |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -501 767         | 0              | -501 767         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -135 840         | 0              | -135 840         |
| <b>31.12.2017</b>                         | <b>1 209 657</b> | <b>387 261</b> | <b>1 596 918</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 1 209 657        | 387 261        | 1 596 918        |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 468            | 4 468                             | 0                   |
| Muud nõuded                       | 6 512 102        | 6 463 102                         | 49 000              |
| Laenunõuded                       | 2 647 400        | 2 598 400                         | 49 000              |
| Intressinõuded                    | 266 490          | 266 490                           | 0                   |
| Viitlaekumised                    | 3 598 212        | 3 598 212                         | 0                   |
| Ettemaksed                        | 1 190            | 1 190                             | 0                   |
| Muud makstud ettemaksed           | 1 190            | 1 190                             | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 517 760</b> | <b>6 468 760</b>                  | <b>49 000</b>       |

  

|                                   | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud nõuded                       | 6 149 793        | 2 404 598                         | 3 745 195           |
| Laenunõuded                       | 2 184 900        | 2 037 917                         | 146 983             |
| Intressinõuded                    | 206 481          | 206 481                           | 0                   |
| Viitlaekumised                    | 3 758 412        | 160 200                           | 3 598 212           |
| Ettemaksed                        | 1 095            | 1 095                             | 0                   |
| Muud makstud ettemaksed           | 1 095            | 1 095                             | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 150 888</b> | <b>2 405 693</b>                  | <b>3 745 195</b>    |

Laenude tagastamise tähtajad on kuni 2020. aastani. Intressimäärad jäävad vahemikku 0%-10% aastas. Laenude alusvaluutaks on EUR.

Seisuga 31.12.2017.a on kajastatud viitlaekumisena summas 3 598 212 EUR (31.12.2016: 3 598 212 EUR) nõue sidusettevõtte vastu tasumata aktsiate eest. Seisuga 31.12.2017.a on samalt nõudelt tasumata intressid 194 960 EUR (31.12.2016: 121 996 EUR).

Seisuga 31.12.2017.a on kajastatud sidusettevõttele antud laen summas 1 463 750 EUR (31.12.2016: 1 451 250 EUR). Laenult arvestatud intressid olid seisuga 31.12.2017: 5 154 EUR (31.12.2016: 5 154 EUR).

Seisuga 31.12.2017.a on kajastatud juhatuse liikmega seotud ettevõttele antud laenud summas 69 000 EUR (seisuga 31.12.2016: 69 000 EUR). Laenudelt arvestatud intressid olid seisuga 31.12.2017.a 4 101 EUR (31.12.2016: 1 866 EUR).

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                       |                    |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------|--------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala        | Osaluse määrad (%) |            |
|                                                        |                        |            |                       | 31.12.2016         | 31.12.2017 |
| 12747230                                               | OÜ Pärnu Maantee 22    | Eesti      | Kinnisvaraala tegevus | 25                 | 25         |
| 12842595                                               | Trio Holding OÜ        | Eesti      | varade haldamine      | 36.14              | 36.14      |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon          |            |                                              |            |
|-------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                            | 31.12.2016 | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2017 |
| OÜ Pärnu Maantee 22                                               | 9 266      | -9 266                                       | 0          |
| Trio Holding OÜ                                                   | 541 830    | 47 837                                       | 589 667    |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad<br>ja osad, eelmise perioodi lõpus | 551 096    | 38 571                                       | 589 667    |

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja<br>registrikood                         | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                | 31.12.2016       | 31.12.2017 |
| 14189722                                               | Eggera Housing OÜ      | Eesti      | Kinnisvara üür | 0                | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon             |            |            |                                              |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------|------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                               | 31.12.2016 | Omandamine | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2017 |
| Eggera Housing OÜ                                                    | 0          | 10 000     | -490                                         | 9 510      |
| Kokku tütarettevõtjate<br>aktsiad ja osad, eelmise<br>perioodi lõpus | 0          | 10 000     | -490                                         | 9 510      |

## Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                  |                | Kokku            |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
|                                           | Aktsiad ja osad  | Fondiosakud    |                  |
| <b>31.12.2015</b>                         | 713 249          | 179 810        | 893 059          |
| Soetamine                                 | 199 784          | 0              | 199 784          |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -494 856         | 0              | -494 856         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 454 286          | -3 392         | 450 894          |
| <b>31.12.2016</b>                         | <b>872 463</b>   | <b>176 418</b> | <b>1 048 881</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 865 363          | 176 418        | 1 041 781        |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 7 100            | 0              | 7 100            |
|                                           |                  |                |                  |
|                                           |                  |                | Kokku            |
|                                           | Aktsiad ja osad  | Fondiosakud    |                  |
| <b>31.12.2016</b>                         | 872 463          | 176 418        | 1 048 881        |
| Soetamine                                 | 194 996          | 0              | 194 996          |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -3 891           | -31 263        | -35 154          |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 217 211          | -382           | 216 829          |
| <b>31.12.2017</b>                         | <b>1 280 779</b> | <b>144 773</b> | <b>1 425 552</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 1 273 679        | 144 773        | 1 418 452        |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 7 100            | 0              | 7 100            |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |           |           |
|------------------------|---------|-----------|-----------|
|                        |         |           | Kokku     |
|                        | Maa     | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2015</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 206 320 | 1 286 302 | 1 492 622 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -16 040   | -16 040   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 206 320 | 1 270 262 | 1 476 582 |
|                        |         |           |           |
| Müügid                 | -86 170 | 0         | -86 170   |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -25 979   | -25 979   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2016</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 120 150 | 1 286 302 | 1 406 452 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -42 019   | -42 019   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 120 150 | 1 244 283 | 1 364 433 |
|                        |         |           |           |
| Ostud ja parendused    | 17 710  | 732 337   | 750 047   |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -33 174   | -33 174   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2017</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 137 860 | 2 018 639 | 2 156 499 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -75 193   | -75 193   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 137 860 | 1 943 446 | 2 081 306 |

|                                                 | 2017    | 2016   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 75 020  | 39 550 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -15 619 | -9 076 |

## Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2017   | 2016   |
|------------------|--------|--------|
| Kasutusrendikulu | 18 766 | 16 130 |

Ettevõtte rendib kasutusrendi korras sõiduautot.

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2017       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |                       |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |                |                       |             |             |
| Saadud laen omanikult                | 200 000          | 200 000                           |                     |                | 0                     | EUR         | tähtajatu   |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>200 000</b>   | <b>200 000</b>                    |                     |                |                       |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |                |                       |             |             |
| Pikaajaline pangalaen Danske Pangast | 531 239          | 27 164                            | 504 075             | 0              | 1,25% + 6 kuu euribor | EUR         | 13.05.2022  |
| Pikaajaline pangalaen LHV Pangast    | 250 000          | 0                                 | 250 000             | 0              | 4,5%                  | EUR         | 15.09.2019  |
| Pikaajaline pangalaen SEB Pangast    | 399 099          | 17 517                            | 73 432              | 308 150        | 1,75% + 6 kuu EURIBOR | EUR         | 01.02.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>1 180 338</b> | <b>44 681</b>                     | <b>827 507</b>      | <b>308 150</b> |                       |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>1 380 338</b> | <b>244 681</b>                    | <b>827 507</b>      | <b>308 150</b> |                       |             |             |

  

|                                      | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                      |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |                       |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                |                                   |                     |                |                       |             |             |
| Pikaajaline pangalaen Danske Pangast | 558 068        | 26 827                            | 110 814             | 420 427        | 1,25% + 6 kuu EURIBOR | EUR         | 13.05.2022  |
| Pikaajaline pangalaen LHV Pangast    | 400 000        | 0                                 | 400 000             | 0              | 4,5%                  | EUR         | 17.11.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>958 068</b> | <b>26 827</b>                     | <b>510 814</b>      | <b>420 427</b> |                       |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>958 068</b> | <b>26 827</b>                     | <b>510 814</b>      | <b>420 427</b> |                       |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
| Ehitised                                              | 1 943 446        | 1 244 283        |
| Muud varad                                            | 1 273 679        | 865 363          |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>3 217 125</b> | <b>2 109 646</b> |

Eggera OÜ-l on garantii sidusettevõtte laenule 8 750 000 EUR.



## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 7 065            | 7 065                             | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 790              | 790                               | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 2 124            | 2 124                             | 0                   | 12      |
| Muud võlad                       | 6 267            | 6 267                             | 0                   |         |
| Intressivõlad                    | 355              | 355                               | 0                   |         |
| Dividendivõlad                   | 5 912            | 5 912                             | 0                   |         |
| Saadud ettemaksed                | 9 394            | 9 394                             | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 9 394            | 9 394                             | 0                   |         |
| Üüri tagatisraha                 | 3 200            | 3 200                             | 0                   |         |
| Pikaajalised võlakirjad          | 1 471 464        | 0                                 | 1 471 464           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 500 304</b> | <b>28 840</b>                     | <b>1 471 464</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 21 333           | 21 333                            | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 790              | 790                               | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 1 216            | 1 216                             | 0                   | 12      |
| Muud võlad                       | 168 522          | 168 522                           | 0                   |         |
| Intressivõlad                    | 62 610           | 62 610                            | 0                   |         |
| Dividendivõlad                   | 105 912          | 105 912                           | 0                   |         |
| Üüri tagatisraha                 | 3 812            | 3 812                             | 0                   |         |
| Pikaajalised võlakirjad          | 1 241 882        | 364 500                           | 877 382             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 437 555</b> | <b>560 173</b>                    | <b>877 382</b>      |         |

## Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 64           | 64           |
| Käibemaks                                     | 743          | 0            |
| Üksikisiku tulumaks                           | 451          | 395          |
| Sotsiaalmaks                                  | 853          | 757          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 6            | 0            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 7            | 0            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 124</b> | <b>1 216</b> |

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 6 391      | 6 391      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 75 020        | 39 550        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 75 020        | 39 550        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>75 020</b> | <b>39 550</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Üüritulu                                    | 75 020        | 39 550        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>75 020</b> | <b>39 550</b> |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2017          | 2016         |
|--------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Kommunaalteenuste kulud                          | 8 931         | 4 216        |
| Ruumide remondi ja väikevahendite kulud          | 5 277         | 4 295        |
| Maamaks ja varakindlustus                        | 1 411         | 565          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>15 619</b> | <b>9 076</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Bürookulud                             | 7 915         | 13 558        |
| Konsultatsioonikulud                   | 60 015        | 50 941        |
| Autokulud                              | 26 110        | 20 159        |
| Muud                                   | 2 576         | 4 023         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>96 616</b> | <b>88 681</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2017          | 2016          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                                                                     | 13 147        | 11 850        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 4 349         | 3 911         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>17 496</b> | <b>15 761</b> |
| 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             | 0             |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 1             | 1             |

## Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist | 0             | 46 170        |
| Toetused                                 | 30 000        | 5 000         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>30 000</b> | <b>51 170</b> |

## Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2017           | 2016           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu võlakirjadelt | -63 327        | -60 323        |
| Intressikulu laenudelt     | -29 670        | -8 750         |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-92 997</b> | <b>-69 073</b> |

## Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2017          | 2016           |
|------------------------------------------|---------------|----------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | -5 121        | -2 084         |
| Laenude allahindlused                    | 0             | -19 441        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-5 121</b> | <b>-21 525</b> |

## Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2017              | 2016              |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                            | Maksustatav summa | Maksustatav summa |
| Väljakuulutatud dividendid | 150 000           | 300 000           |
| Eesti                      | 150 000           | 300 000           |
| <b>Kokku</b>               | <b>150 000</b>    | <b>300 000</b>    |

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017.a moodustas 9 430 169 eurot (31.12.2016: 9 209 043 eurot). Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu kasumi väljamaksmisel dividendidena 1 886 034 eurot (31.12.2016: 1 841 809 eurot). Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 7 544 135 eurot (31.12.2016: 7 367 234 eurot).

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 5 262 077  | 0          | 5 176 612  | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0          | 1 671 464  | 0          | 1 304 168  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 73 101     | 0          | 70 866     | 18 772     |

| 2017                                                                                                         | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                              |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Sidusettevõtjad                                                                                              | 12 500       | 0                          | 0             | 0                           | 0%           | EUR         | 31.12.2017  |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Omanik                                                                                                       | 0            | 0                          | 380 000       | 180 000                     | 0%           | EUR         | 22.08.2022  |

| 2016                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 251 250      | 0                          | 0             | 0                           | 0%           | EUR         | 31.12.2017  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Ettevõtjad                                                                                                                       | 50 000       | 5 000                      | 0             | 0                           | 2%           | EUR         | 30.01.2017  |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2017   |        | 2016   |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud  | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 68 290 | 0      | 32 754 | 41 372 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2017   | 2016   |
| Arvestatud tasu                                                               | 11 850 | 11 850 |

Seisuga 31.12.2017.a kohustused seotud osapooltega sisaldab Eggera võlakirju summas 1 471 464 EUR (31.12.2016: 1 241 882 EUR) ja intressikohustus on 0 EUR (31.12.2016: 62 256 EUR). Võlakirjadelt arvestati 2017. aastal intresse 63 327 EUR (2016: 60 323 EUR). Võlakirjade intressi arvel emiteeriti 31.12.2017.a uusi võlakirju summas 79 583 EUR.

Sidusettevõttele on tasumata aktsiate eest seisuga 31.12.2017.a 3 598 212 EUR (seisuga 31.12.2016: 3 598 212 EUR). Nõudele arvestati intresse 72 964 EUR (2016: 72 964 EUR).

Sidusettevõttele antud laenult arvestati intressi 0 EUR (2016: 952 EUR).

Juhatuse liikmega seotud ettevõtetele antud laenudelt arvestati 2017. aastal intressi 2 234 EUR (2016: 1 413 EUR).

## Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017        | 31.12.2016        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varad                                        |                   |                   |
| Käibevarad                                   |                   |                   |
| Raha                                         | 97 293            | 337 872           |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 596 918         | 2 165 570         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 464 665         | 2 405 693         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 158 876</b>  | <b>4 909 135</b>  |
| Põhivarad                                    |                   |                   |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 599 177           | 551 096           |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 425 553         | 1 048 880         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 384 200           | 3 745 195         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 356 417         | 1 364 433         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 765 347</b>  | <b>6 709 604</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 924 223</b> | <b>11 618 739</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |
| Kohustised                                   |                   |                   |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 227 164           | 26 827            |
| Võlad ja ettemaksed                          | 27 278            | 560 173           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>254 442</b>    | <b>587 000</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 754 075           | 931 241           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 471 464         | 877 382           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>2 225 539</b>  | <b>1 808 623</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 479 981</b>  | <b>2 395 623</b>  |
| Omakapital                                   |                   |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 6 391             | 6 391             |
| Kohustuslik reservkapital                    | 7 682             | 7 682             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 9 059 043         | 8 100 372         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 371 126           | 1 108 671         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>9 444 242</b>  | <b>9 223 116</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>11 924 223</b> | <b>11 618 739</b> |

## Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017            | 2016             |
|---------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Müügitulu                                   | 45 000          | 39 550           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 150          | -9 076           |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -94 142         | -88 681          |
| Tööjõukulud                                 | -15 761         | -15 761          |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -25 726         | -25 979          |
| Muud ärikulud                               | -30 000         | -51 170          |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-124 779</b> | <b>-151 117</b>  |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | -490            | 0                |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 38 571          | 245 403          |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 447 284         | 1 025 682        |
| Intressitulud                               | 101 274         | 79 301           |
| Intressikulud                               | -85 613         | -69 073          |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -5 121          | -21 525          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>371 126</b>  | <b>1 108 671</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>371 126</b>  | <b>1 108 671</b> |

## Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2017            | 2016            |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                               | -124 779        | -151 117        |
| Korrigeerimised                                                 |                 |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 25 726          | 25 979          |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | 0               | 46 170          |
| Muud korrigeerimised                                            | 0               | 18 600          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>25 726</b>   | <b>90 749</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -468            | -154 707        |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -6 141          | 19 690          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>-105 662</b> | <b>-195 385</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                 |                 |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -17 710         | 0               |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 0               | 40 000          |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                             | -10 000         | 0               |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel                 | -263 951        | -210 765        |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist                   | 536 921         | 552 330         |
| Antud laenud                                                    | -1 062 500      | -449 233        |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 425 000         | 165 000         |
| Laekunud intressid                                              | 41 265          | 6 928           |
| Laekunud dividendid                                             | 367 410         | 292 349         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>16 435</b>   | <b>396 609</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                 |                 |
| Saadud laenud                                                   | 630 000         | 400 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -606 828        | -276 469        |
| Makstud intressid                                               | -68 286         | -28 192         |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest                      | 150 000         | 110 000         |
| Makstud dividendid                                              | -250 000        | -210 000        |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                       | -1 117          | -117            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-146 231</b> | <b>-4 778</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-235 458</b> | <b>196 446</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 337 872         | 143 510         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-235 458</b> | <b>196 446</b>  |
| Valuutakursside muutuste mõju                                   | -5 121          | -2 084          |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 97 293          | 337 872         |



## Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                             |                              |                             | Kokku            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                                                                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                  |
| <b>31.12.2015</b>                                                                                    | 6 391                       | 7 682                        | 8 400 372                   | 8 414 445        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                           | 0                            | 1 108 671                   | 1 108 671        |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        | 0                           | 0                            | -300 000                    | -300 000         |
| <b>31.12.2016</b>                                                                                    | 6 391                       | 7 682                        | 9 209 043                   | 9 223 116        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                           | 0                            | 371 126                     | 371 126          |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        | 0                           | 0                            | -150 000                    | -150 000         |
| <b>31.12.2017</b>                                                                                    | 6 391                       | 7 682                        | 9 430 169                   | 9 444 242        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             | 0                           | 0                            | -599 177                    | -599 177         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                           | 0                            | 599 177                     | 599 177          |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2017</b>                                  | <b>6 391</b>                | <b>7 682</b>                 | <b>9 430 169</b>            | <b>9 444 242</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

**Osaühing Eggera (registrikood: 10540814) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LAIRE PIIK         | Juhatuse liige     | 06.06.2018           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Eggera osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Eggera ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, millele oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millele saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, millele oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

07. juuni 2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Eggera (registrikood: 10540814) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIRE METSOJA      | Vandeaudiitor      | 07.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 059 043        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 371 126          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>9 430 169</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 9 430 169        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>9 430 169</b> |

Kanda kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 059 043        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 371 126          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>9 430 169</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 9 430 169        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>9 430 169</b> |

Kanda kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 45000           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                             | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Olari Taal     | 35308072747                               | Saunja küla,<br>Lääne-Nigula<br>vald, Lääne<br>maakond, Eesti | 6391 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5057665         |
| E-posti aadress | eggera@bestinvest.ee |