

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Eggera Housing OÜ

registrikood: 14189722

tänavanimi, maja number: Roosikrantsi tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +372 5057665

e-posti aadress: eggera@bestinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Eggera Housing OÜ asutati 2017. aastal ning ta tegeleb kinnisvara lühiajalisele üürile andmisega.

Põhikohaga töötajaid 2017. ja 2018. aastal ei olnud. Ühele võlaõigusliku lepinguga töötajale maksti tasu 1 686 (2017: 1 297) eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 569 (2017:438) eurot.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 368	16 387	2
Nõuded ja ettemaksed	3 218	4 095	3
Kokku käibevarad	24 586	20 482	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	710 326	724 889	4
Kokku põhivarad	710 326	724 889	
Kokku varad	734 912	745 371	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 888	17 517	5
Võlad ja ettemaksed	1 147	1 562	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 035	19 079	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	708 272	716 782	5
Kokku pikaajalised kohustised	708 272	716 782	
Kokku kohustised	727 307	735 861	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-490	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 905	-490	
Kokku omakapital	7 605	9 510	
Kokku kohustised ja omakapital	734 912	745 371	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	23.01.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	60 192	30 020	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 057	-11 469	10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 773	-2 474	11
Tööjõukulud	-2 255	-1 735	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 563	-7 448	4
Muud ärikulud	-96	0	
Ärikasum (kahjum)	4 448	6 894	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-6 355	-7 384	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 905	-490	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 905	-490	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	23.01.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 448	6 894	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	14 563	7 448	4
Kokku korrigeerimised	14 563	7 448	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	878	-4 095	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-415	1 562	
Kokku rahavood äritegevusest	19 474	11 809	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-732 337	4
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	-732 337	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 000	824 200	
Saadud laenude tagasimaksed	-18 139	-89 901	
Makstud intressid	-6 355	-7 384	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 494	726 915	
Kokku rahavood	4 981	6 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 387	10 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 981	6 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 368	16 387	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
23.01.2017	10 000	0	10 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-490	-490
31.12.2017	10 000	-490	9 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-1 905	-1 905
31.12.2018	10 000	-2 395	7 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eggera Housing OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksule, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Eggera Housing OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- omanikest äriühinguid (ning neid kontrollivaid või nende üle olulist mõju omavaid isikuid);
- omanike ülejäänud ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- juhtkonda kuuluvate isikute lähedasi pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	21 368	16 387
Kokku raha	21 368	16 387

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 024	3 024	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48	7
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	145	145	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 218	3 218	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 000	4 000	
Ettemaksed	95	95	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 095	4 095	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
23.01.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	732 337	732 337
Amortisatsioonikulu	-7 448	-7 448
31.12.2017		
Soetusmaksumus	732 337	732 337
Akumuleeritud kulum	-7 448	-7 448
Jääkmaksumus	724 889	724 889
Amortisatsioonikulu	-14 563	-14 563
31.12.2018		
Soetusmaksumus	732 337	732 337
Akumuleeritud kulum	-22 011	-22 011
Jääkmaksumus	710 326	710 326

	2018	23.01.2017 - 31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	60 192	29 128
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 055	-11 469

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	380 960	17 888	74 726	288 346	1,75% + 6 kuu EURIBOR	EUR	01.02.2024	
Laen emattevõtjale	345 200	0	0	345 200	12 kuu EURIBOR	EUR	01.02.2024	14
Pikaajalised laenud kokku	726 160	17 888	74 726	633 546				
Laenukohustised kokku	726 160	17 888	74 726	633 546				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	399 099	17 517	73 432	308 150	1,75% + 6 kuu EURIBOR	EUR	01.02.2024	
Laen emattevõttele	335 200	0	0	335 200	12 kuu EURIBOR	EUR	01.02.2024	14
Pikaajalised laenud kokku	734 299	17 517	73 432	643 350				
Laenukohustised kokku	734 299	17 517	73 432	643 350				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	710 326	724 889
Kokku	710 326	724 889

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 147	1 147	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 147	1 147	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	260	260	
Maksuvõlad	908	908	7
Muud võlad	394	394	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 562	1 562	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	48	0	0	743
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	56
Sotsiaalmaks	0	0	0	96
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	0	0	908

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	23.01.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60 192	30 020
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 192	30 020
Kokku müügitulu	60 192	30 020
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lühiajaline eluruumide rent	52 625	29 128
Muud tulud	7 567	892
Kokku müügitulu	60 192	30 020

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	23.01.2017 - 31.12.2017
Kommunaalteenuste kulud	9 950	5 346
Ruumide remondi ja väikevahendite kulud	4 916	5 277
Varakindlustus	849	846
Maamaks	342	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 057	11 469

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	23.01.2017 - 31.12.2017
Bürookulud	1 544	532
Konsultatsioonikulud	18 600	1 400
Muud	2 629	542
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 773	2 474

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	23.01.2017 - 31.12.2017
Palgakulu	1 686	1 297
Sotsiaalmaksud	569	438
Kokku tööjõukulud	2 255	1 735
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2018	23.01.2017 - 31.12.2017
Intressikulu laenudelt	6 355	7 384
Kokku intressikulud	6 355	7 384

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	345 200	335 200

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Pikaajaline laen	10 000	6 kuu EURIBOR	EUR	01.02.2024

23.01.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Pikaajaline laen	335 200	6 kuu euribor	EUR	01.02.2024

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Eggera Housing OÜ (registrikood: 14189722) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIRE PIIK	Juhatuse liige	18.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 905
Kokku	-2 395
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 395
Kokku	-2 395

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 905
Kokku	-2 395
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 395
Kokku	-2 395

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60192	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Eggera	10540814	Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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