

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Osaühing Eggera

**registrikood:** 10540814

**tänavanimi:** Kentmanni tn 6-33

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10116

**telefon:** +372 5057665

**e-posti aadress:** [eggera@bestinvest.ee](mailto: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                                     | 10 |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud       | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                     | 11 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad         | 11 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad         | 12 |
| Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud       | 13 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud                 | 14 |
| Lisa 9 Kasutusrent                              | 14 |
| Lisa 10 Laenukohustised                         | 15 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                     | 16 |
| Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad        | 16 |
| Lisa 13 Osakapital                              | 16 |
| Lisa 14 Müügitulu                               | 17 |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused     | 17 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud               | 17 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                             | 17 |
| Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 18 |
| Lisa 19 Intressitulud                           | 18 |
| Lisa 20 Intressikulud                           | 18 |
| Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud             | 18 |
| Lisa 22 Tulumaks                                | 18 |
| Lisa 23 Tingimuslikud kohustised ja varad       | 19 |
| Lisa 24 Seotud osapooled                        | 19 |
| Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva        | 20 |
| Lisa 26 Tagatised ja antud garantiid            | 20 |
| Aruande allkirjad                               | 21 |
| Vandeaudiitori aruanne                          | 22 |

## Tegevusaruanne

Eggera OÜ tegeles 2019. aastal olemasolevate investeerimisprojektide haldamise ning uute projektide otsimisega.

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

2019. aastal suurendati osalust Pärnu maantee 22 OÜ-s 75%-ni.

2018. aastal oli Eggera OÜ-l tütarettevõtte Eggera Housing OÜ, mis tegeleb kinnisvara lühiajalise üürileandmisega. Seisuga 31.12.2018.a jagunes ettevõtte, mille tulemusena Eggera Housing OÜ emaettevõtjaks sai Keskor OÜ.

2019. aastal teeniti kasumit 945 519 eurot (2018: 725 816 eurot).

Bilansimaht 31.12.2019.a seisuga oli 12 559 043 eurot (31.12.2018: 11 866 094 eurot).

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

Eggera OÜ juhatuses on 2 liiget. 2019. aastal maksti juhatus liikme tasu 11 850 eurot (2018: 11 850 eurot), millele lisandusid sotsiaalmaksud 3 911 eurot (2018: 3 911 eurot).

Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid.

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2019.a aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

| Näitajad                                                                              | 2019  | 2018  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Kasumi kasv %                                                                         | 30,26 | 95,57 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades                                         | 2,11  | 6,74  |
| Varade tootlus %                                                                      | 7,50  | 6,11  |
| Omakapitali tootlus %                                                                 | 9,72  | 7,95  |
|                                                                                       |       |       |
| Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:                                             |       |       |
|                                                                                       |       |       |
| Kasumi kasv % = (puhaskasum 2019-puhaskasum 2018)/ puhaskasum 2018 * 100              |       |       |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused |       |       |
| ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100                                               |       |       |
| ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100                                         |       |       |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019        | 31.12.2018        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 30 386            | 115 100           | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 351 896         | 1 579 826         | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 484 397           | 3 412 636         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 866 679</b>  | <b>5 107 562</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 265 191         | 746 299           | 5,6     |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 284 737         | 1 648 091         | 7       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 004 576         | 4 226 282         | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 137 860           | 137 860           | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>10 692 364</b> | <b>6 758 532</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 559 043</b> | <b>11 866 094</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 674 865           | 674 164           | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 208 715           | 83 769            | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>883 580</b>    | <b>757 933</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 448 689           | 476 906           | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 501 464         | 1 501 464         | 11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 950 153</b>  | <b>1 978 370</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 833 733</b>  | <b>2 736 303</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 6 391             | 6 391             | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 7 682             | 7 682             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 8 765 718         | 8 389 902         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 945 519           | 725 816           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>9 725 310</b>  | <b>9 129 791</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>12 559 043</b> | <b>11 866 094</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0              | 54 426         | 14      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0              | -5 027         | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -81 396        | -73 647        | 16      |
| Tööjõukulud                                 | -15 761        | -15 761        | 17      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | 0              | -25 726        | 8       |
| Muud ärikulud                               | -505           | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-97 662</b> | <b>-65 735</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 486 155        | -1 904         | 5       |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | -47 263        | 156 632        | 6       |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 597 686        | 606 224        | 18      |
| Intressitulud                               | 113 701        | 130 310        | 19      |
| Intressikulud                               | -106 212       | -99 408        | 20      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -886           | -303           | 21      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>945 519</b> | <b>725 816</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>945 519</b> | <b>725 816</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2019            | 2018           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -97 662         | -65 735        |         |
| Korrigeerimised                                       |                 |                |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                   | 0               | 25 726         | 8       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>0</b>        | <b>25 726</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 38 124          | -15            |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -128            | -16 836        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-59 666</b>  | <b>-56 860</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                |         |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                   | -80 000         | 0              | 5       |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -533 186        | -237 913       | 3,7     |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 104 005         | 47 995         | 3,7     |
| Antud laenud                                          | -192 000        | -629 550       |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 109 500         | 127 033        |         |
| Laekunud intressid                                    | 308 022         | 1 660          |         |
| Laekunud dividendid                                   | 618 254         | 591 090        | 18      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>334 595</b>  | <b>-99 685</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                |         |
| Saadud laenud                                         | 0               | 397 000        |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -27 516         | -227 170       |         |
| Makstud intressid                                     | -31 138         | -24 781        |         |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 0               | 30 000         |         |
| Makstud dividendid                                    | -300 000        | 0              |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest             | -103            | -394           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-358 757</b> | <b>174 655</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-83 828</b>  | <b>18 110</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 115 100         | 97 293         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-83 828</b>  | <b>18 110</b>  |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | -886            | -303           |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 30 386          | 115 100        | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2017</b>              | 6 391                       | 7 682                        | 9 430 169                   | 9 444 242  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 725 816                     | 725 816    |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                           | 0                            | -1 040 267                  | -1 040 267 |
| <b>31.12.2018</b>              | 6 391                       | 7 682                        | 9 115 718                   | 9 129 791  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 945 519                     | 945 519    |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                           | 0                            | -350 000                    | -350 000   |
| <b>31.12.2019</b>              | 6 391                       | 7 682                        | 9 711 237                   | 9 725 310  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Eggera OÜ 2019. aasta 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.

Eggera OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eggera OÜ on koostanud keskmise suurusega ettevõtte täismahus aruande.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõtte on koostanud 2019.a kohta konsolideerimata aruande, 2018. aastal koostati konsolideeritud aruanne. Kuna konsolideerimiskohustust ei ole, siis on koostatud konsolideerimata 2018.a aastaaruanne.

### Raha

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

### 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 finantstuludes 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 õiglasel väärtusel 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 turegulaatsioonidega 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.

Õiglasel väärtusel kajastatav finantsvara

Õiglasel väärtusel kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaperite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaperite 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 müügi valmis 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 sidusettevõtjate 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 õiglases väärtuses. 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.

#### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

#### **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 dividendimaksetele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 intressimääraga. 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 OÜ OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- omanikku;
- omaniku ülejäänud ettevõtteid;

- tegevjuhtkonda;
- juhtkonda kuuluvate isikute lähedasi pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2019    | 31.12.2018     |
|----------------------|---------------|----------------|
| Sularaha kassas      | 6 020         | 6 020          |
| Arvelduskontod       | 10 466        | 109 080        |
| Lühiajaline deposiit | 13 900        | 0              |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>30 386</b> | <b>115 100</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                  |                | Kokku            |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
|                                           | Aktsiad ja osad  | Muud           |                  |
| <b>31.12.2017</b>                         | 1 209 657        | 387 261        | 1 596 918        |
| Soetamine                                 | 86 477           | 0              | 86 477           |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -47 995          | 0              | -47 995          |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -55 574          | 0              | -55 574          |
| <b>31.12.2018</b>                         | <b>1 192 565</b> | <b>387 261</b> | <b>1 579 826</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 1 192 565        | 387 261        | 1 579 826        |
| Soetamine                                 | 13 031           | 0              | 13 031           |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -18 481          | 0              | -18 481          |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -313 840         | 91 360         | -222 480         |
| <b>31.12.2019</b>                         | <b>873 275</b>   | <b>478 621</b> | <b>1 351 896</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 873 275          | 478 621        | 1 351 896        |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 466 430          | 0                                 | 466 430             | 0                | 24      |
| Muud nõuded                       | 7 021 448        | 483 302                           | 2 939 934           | 3 598 212        | 24      |
| Laenunõuded                       | 3 286 601        | 346 667                           | 2 939 934           | 0                |         |
| Intressinõuded                    | 136 635          | 136 635                           | 0                   | 0                |         |
| Viitlaekumised                    | 3 598 212        | 0                                 | 0                   | 3 598 212        | 24      |
| Ettemaksed                        | 1 095            | 1 095                             | 0                   | 0                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 488 973</b> | <b>484 397</b>                    | <b>3 406 364</b>    | <b>3 598 212</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2018       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 484              | 484                               | 0                   | 0           |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 504 070          | 0                                 | 504 070             | 0           | 24      |
| Muud nõuded                       | 7 133 269        | 3 411 057                         | 3 722 212           | 0           |         |
| Laenunõuded                       | 3 139 917        | 3 015 917                         | 124 000             | 0           |         |
| Intressinõuded                    | 395 140          | 395 140                           | 0                   | 0           |         |
| Viitlaekumised                    | 3 598 212        | 0                                 | 3 598 212           | 0           | 24      |
| Ettemaksed                        | 1 095            | 1 095                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 638 918</b> | <b>3 412 636</b>                  | <b>4 226 282</b>    | <b>0</b>    |         |

Laenude tagastamise tähtajad on kuni 2027. aastani. Intressimäärad jäävad vahemikku 0%-10% aastas. Laenude alusvaluutaks on EUR.

Seisuga 31.12.2019.a on kajastatud viitlaekumisena summas 3 598 212 EUR (31.12.2018: 3 598 212 EUR) nõue sidusettevõtte vastu tasumata aktsiate eest. Seisuga 31.12.2019.a on samalt nõudelt tasumata intressid 43 378 EUR (31.12.2018.a 267 924 EUR).

Seisuga 31.12.2019.a on kajastatud tütarettevõttele antud laen summas 5 918 751 EUR, bilansilises väärtuses 2 914 934 EUR (31.12.2018.a 1 930 750 EUR). Laenult arvestatud intressid olid seisuga 31.12.2019.a: 8 297 EUR (31.12.2018.a 5 154 EUR).

Seisuga 31.12.2019.a on kajastatud juhatuse liikmega seotud ettevõttele antud laenud summas 88 000 EUR (seisuga 31.12.2018: 67 500 EUR). Laenudelt arvestatud intressid olid seisuga 31.12.2019.a 8 602 EUR (31.12.2018: 6 406 EUR).

Seisuga 31.12.2019.a on kajastatud nõue jagunenud ettevõtte Keskor OÜ vastu 466 430 EUR (31.12.2018: 504 070 EUR).

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                          |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                          | 31.12.2018       | 31.12.2019 |
| 12747230                                               | OÜ Pärnu maantee 22    | Eesti      | kinnisvara üürileandmine | 25               | 75         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                     |               |               |                                              |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                        | 31.12.2018    | Omandamine    | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2019     |
| OÜ Pärnu maantee 22                                                           | 31 750        | 80 000        | 486 155                                      | 597 905        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate<br/>aktsiad ja osad, eelmise<br/>perioodi lõpus</b> | <b>31 750</b> | <b>80 000</b> | <b>486 155</b>                               | <b>597 905</b> |

Kuna on tegemist väikese konsolideerimisgrupiga, siis konsolideeritud aruannet ei koostata.

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019 |                        |            |                         |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja<br>registrikood                               | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala          | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                         | 31.12.2018       | 31.12.2019 |
| 12845295                                                     | Trio Holding OÜ        | Eesti      | finantsvarade haldamine | 36.14            | 36.14      |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon                  |                |                                              |                |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                                    | 31.12.2018     | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2019     |
| Trio Holding OÜ                                                           | 714 549        | -47 263                                      | 667 286        |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad<br/>ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>714 549</b> | <b>-47 263</b>                               | <b>667 286</b> |

## Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                  |                | Kokku            |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
|                                           | Aktsiad ja osad  | Fondiosakud    |                  |
| <b>31.12.2017</b>                         | 1 280 779        | 144 773        | 1 425 552        |
| Soetamine                                 | 151 436          | 0              | 151 436          |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 76 244           | -5 141         | 71 103           |
| <b>31.12.2018</b>                         | <b>1 508 459</b> | <b>139 632</b> | <b>1 648 091</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 1 501 359        | 139 632        | 1 640 991        |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 7 100            | 0              | 7 100            |
|                                           |                  |                |                  |
|                                           |                  |                | Kokku            |
|                                           | Aktsiad ja osad  | Fondiosakud    |                  |
| <b>31.12.2018</b>                         | 1 508 459        | 139 632        | 1 648 091        |
| Soetamine                                 | 520 155          | 0              | 520 155          |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -61 662          | -23 862        | -85 524          |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 208 691          | -6 676         | 202 015          |
| <b>31.12.2019</b>                         | <b>2 175 643</b> | <b>109 094</b> | <b>2 284 737</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 2 168 543        | 109 094        | 2 277 637        |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 7 100            | 0              | 7 100            |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |            |            |
|------------------------|---------|------------|------------|
|                        |         |            | Kokku      |
|                        | Maa     | Ehitised   |            |
| <b>31.12.2017</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 137 860 | 1 286 302  | 1 424 162  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -67 745    | -67 745    |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 137 860 | 1 218 557  | 1 356 417  |
|                        |         |            |            |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -25 726    | -25 726    |
| Muud muutused          | 0       | -1 192 831 | -1 192 831 |
|                        |         |            |            |
| <b>31.12.2018</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 137 860 | 0          | 137 860    |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0          | 0          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 137 860 | 0          | 137 860    |
|                        |         |            |            |
|                        |         |            |            |
| <b>31.12.2019</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 137 860 | 0          | 137 860    |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0          | 0          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 137 860 | 0          | 137 860    |

|                                                 | 2019 | 2018    |
|-------------------------------------------------|------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 0    | 107 051 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 0    | -21 081 |

Muude muutuste all on kajastatud 2018. aastal Eggera OÜ jagunemisel üle antud varad.

## Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2019   | 2018   |
|------------------|--------|--------|
| Kasutusrendikulu | 10 493 | 10 493 |

Ettevõtte rendib kasutusrendi korras sõiduauto.

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                       |             |             |
| Pikaajalised laenud               |                  |                                   |                     |             |                       |             |             |
| Pikaajaline laen Danske Pangast   | 476 554          | 27 865                            | 448 689             | 0           | 1,25% + 6 kuu EURIBOR | EUR         | 13.06.2022  |
| Pikaajaline pangalaen LHV pangast | 647 000          | 647 000                           | 0                   | 0           | 4,5%                  | EUR         | 15.09.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | <b>1 123 554</b> | <b>674 865</b>                    | <b>448 689</b>      | <b>0</b>    |                       |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | <b>1 123 554</b> | <b>674 865</b>                    | <b>448 689</b>      | <b>0</b>    |                       |             |             |

  

|                                      | 31.12.2018       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                       |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |                       |             |             |
| Pikaajaline pangalaen Danske Pangast | 504 070          | 27 164                            | 476 906             | 0           | 1,25% + 6 kuu EURIBOR | EUR         | 13.06.2022  |
| Pikaajaline pangalaen LHV pangast    | 647 000          | 647 000                           | 0                   | 0           | 4,5%                  | EUR         | 15.09.2019  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>1 151 070</b> | <b>674 164</b>                    | <b>476 906</b>      | <b>0</b>    |                       |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>1 151 070</b> | <b>674 164</b>                    | <b>476 906</b>      | <b>0</b>    |                       |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |            |                  |
|-------------------------------------------------------|------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2019 | 31.12.2018       |
| Muud varad                                            | 0          | 1 348 601        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>0</b>   | <b>1 348 601</b> |

LHV Pangast saadud laenu tagatiseks on EFTEN Real Estate Fund III aktsiad bilansilises väärtuses 1 490 121 EUR.

Danske Panga laenu tagatiseks on Keskor OÜ-s olevad korterid.

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 664              | 664                               | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 790              | 790                               | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 1 293            | 1 293                             | 0                   | 12      |
| Muud võlad                       | 205 968          | 205 968                           | 0                   |         |
| Intressivõlad                    | 150 056          | 150 056                           | 0                   | 24      |
| Dividendivõlad                   | 55 912           | 55 912                            | 0                   | 24      |
| Pikaajalised võlakirjad          | 1 501 464        | 0                                 | 1 501 464           | 24      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 710 179</b> | <b>208 715</b>                    | <b>1 501 464</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2018       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 792              | 792                               | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 790              | 790                               | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 1 293            | 1 293                             | 0                   | 12      |
| Muud võlad                       | 80 894           | 80 894                            | 0                   |         |
| Intressivõlad                    | 74 982           | 74 982                            | 0                   | 24      |
| Dividendivõlad                   | 5 912            | 5 912                             | 0                   |         |
| Pikaajalised võlakirjad          | 1 501 464        | 0                                 | 1 501 464           | 24      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 585 233</b> | <b>83 769</b>                     | <b>1 501 464</b>    |         |

## Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 93           | 93           |
| Üksikisiku tulumaks                           | 395          | 395          |
| Sotsiaalmaks                                  | 805          | 805          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 293</b> | <b>1 293</b> |

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 6 391      | 6 391      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |



## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019     | 2018          |
|---------------------------------------------|----------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |          |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |          |               |
| Eesti                                       | 0        | 54 426        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>0</b> | <b>54 426</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>54 426</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |          |               |
| Üüritulu                                    | 0        | 54 426        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>54 426</b> |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2019     | 2018         |
|--------------------------------------------------|----------|--------------|
| Kommunaalteenuste kulud                          | 0        | 4 063        |
| Ruumide remondi ja väikevahendite kulud          | 0        | 399          |
| Maamaks ja varakindlustus                        | 0        | 565          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>0</b> | <b>5 027</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Bürookulud                             | 1 594         | 1 853         |
| Konsultatsioonikulud                   | 60 629        | 52 501        |
| Autokulud                              | 15 729        | 16 332        |
| Muud kulud                             | 3 444         | 2 961         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>81 396</b> | <b>73 647</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 11 850        | 11 850        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 3 911         | 3 911         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>15 761</b> | <b>15 761</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale        | 1             | 1             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |               |               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1             | 1             |

## Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest          | -6 676         | -5 141         |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | -105 149       | 20 670         |
| Saadud dividendid                                    | 618 254        | 591 090        |
| Väärtpaberitehingute tasud                           | -103           | -395           |
| Muude varade ümberhindlused                          | 91 360         | 0              |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>597 686</b> | <b>606 224</b> |

## Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2019           | 2018           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulu hoiustelt     | 352            | 22             |
| Intressitulu laenudelt     | 110 221        | 130 288        |
| Muud intressitulud         | 3 128          | 0              |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>113 701</b> | <b>130 310</b> |

## Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2019            | 2018           |
|----------------------------|-----------------|----------------|
| Intressikulu võlakirjadelt | -75 074         | -74 982        |
| Intressikulu laenudelt     | -31 138         | -24 426        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-106 212</b> | <b>-99 408</b> |

## Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2019        | 2018        |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | -886        | -303        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-886</b> | <b>-303</b> |

## Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2019              | 2018              |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                            | Maksustatav summa | Maksustatav summa |
| Väljakuulutatud dividendid | 350 000           | 0                 |
| <b>Kokku</b>               | <b>350 000</b>    | <b>0</b>          |

## Lisa 23 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 7 768 990        | 7 292 574        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 1 942 247        | 1 823 144        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>9 711 237</b> | <b>9 115 718</b> |

## Lisa 24 Seotud osapooled (eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 2 923 231  | 0          | 0          | 0          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 3 641 591  | 0          | 5 802 040  | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0          | 1 707 432  | 0          | 1 576 446  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 563 032    | 0          | 577 975    | 0          |

### Laenud

| 2019                                                                                                                                                    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Intressimäär    | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|-----------------|-------------|-----------------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         |              |                            |                 |             |                       |
| Pärnu maantee 22 OÜ                                                                                                                                     | 4 068 001    | 80 000                     | 0,0329%+EURIBOR | EUR         | 31.12.2022            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |                 |             |                       |
| Juhatuse liikmega seotud ettevõtted                                                                                                                     | 25 000       | 4 500                      | 6 kuu EURIBOR   | EUR         | 14.10.2021, tähtajatu |

| 2018                                                                                                         | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                              |              |                            |                             |              |             |             |
| Sidusettevõtjad                                                                                              | 467 000      | 1 500                      | 0                           | 0%           | EUR         | 31.12.2017  |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |                             |              |             |             |
| Juhatuse liige                                                                                               | 0            | 0                          | 200 000                     | 0%           | EUR         | tähtajatu   |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                                         | 2019                      | 2018                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                                         | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste ostud |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 53 960                    | 46 120                    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2019   | 2018   |
| Arvestatud tasu                                                               | 11 850 | 11 850 |

Seisuga 31.12.2019.a kohustised seotud osapooltega sisaldab Eggera OÜ võlakirju summas 1 501 464 EUR (31.12.2018: 1 501 464 EUR) ja intressikohustis on 150 056 EUR (31.12.2018: 74 982 EUR). Võlakirjadelt arvestati 2019. aastal intresse 75 074 EUR (2018: 74982 EUR).

Tütarettevõtte laenukoormuse suurenes 2019. aastal bilansilises väärtuses 1 064 184 EUR võrra nõude loovutamise teel. Tegelik nõude suurus on 5 918 751 EUR. Vt ka lisa 4. Intresse arvestati 3 143 EUR.

Sidusettevõttel on tasumata aktsiate eest seisuga 31.12.2019.a 3 598 212 EUR (seisuga 31.12.2018.a 3 598 212 EUR). Nõudele arvestati intresse 72 964 EUR (2018: 72 964 EUR).

Juhatusel liikmelt seotud ettevõttele antud laenukohustis arvestati 2019. aastal intresse 2 196 EUR (2018: 2 321 EUR).

## Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdasest levikust põhjustatud eriolukord. Eriolukorrast tuleneva ebamäärasuse tõttu on selle mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsenud ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eelmainitud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019.a aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

## Lisa 26 Tagatised ja antud garantiid

Eggera OÜ on garanteerinud Eggera Housing OÜ pangalaenu summas 408 000 EUR.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2020

**Osaühing Eggera (registrikood: 10540814) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LAIRE PIIK         | Juhatuse liige     | 01.07.2020           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Eggera osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Eggera (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

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

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. 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 arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoortetvõtja tegevusloa number 72

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

02. juuli 2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Eggera (registrikood: 10540814) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIRE METSOJA      | Vandeaudiitor      | 02.07.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 8 765 718        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 945 519          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>9 711 237</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 200 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 9 511 237        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>9 711 237</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 8 765 718        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 945 519          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>9 711 237</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 200 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 9 511 237        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>9 711 237</b> |



## 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 |