

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: EFTEN Laagri OÜ

registrikood: 14058888

tänava nimi: A. Lauteri tn

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

telefon: +372 6559515

e-posti aadress: info@eften.ee

veebilehe aadress: www.eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	10
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 4 Üldhalduskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Muud ärikulud	11
Lisa 7 Intressikulud	11
Lisa 8 Raha	11
Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 11 Laenukohustised	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Tulumaks	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

EFTEN Laagri OÜ müügitulu 2020. aastal oli 471 031 eurot (2019: 471 317 eurot) ja puhaskasum oli 112 777 eurot (2019: 230 846 eurot).

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

2021. aastal on plaanis jätkata senise tegevusalaga, milleks on kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK: 68201).

EFTEN Laagri OÜ-s oli üks lepinguline töötaja ning talle arvestati tasu koos maksudega 7 225 eurot (2019: 7 225 eurot). Juhatuse liikmetele 2020. ja 2019. aastal tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	471 031	471 317	2, 10
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-11 376	-16 631	3, 10
Brutokasum (-kahjum)	459 655	454 686	
Turustuskulud	0	-225	
Üldhalduskulud	-75 597	-75 876	4, 10
Muud ärikulud	-195 545	-28 150	6, 10
Ärikasum (kahjum)	188 513	350 435	
Intressitulud	20	274	
Intressikulud	-46 128	-47 863	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	142 405	302 846	
Tulumaks	-29 628	-72 000	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 777	230 846	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	189 147	191 790	8
Nõuded ja ettemaksed	1 371	5 184	9
Kokku käibevarad	190 518	196 974	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 480 000	6 630 000	10
Materiaalsed põhivarad	489	1 337	
Kokku põhivarad	6 480 489	6 631 337	
Kokku varad	6 671 007	6 828 311	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	137 892	135 161	11
Võlad ja ettemaksed	9 731	8 175	12
Kokku lühiajalised kohustised	147 623	143 336	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 926 064	3 054 945	11
Võlad ja ettemaksed	23 474	16 961	12
Kokku pikaajalised kohustised	2 949 538	3 071 906	
Kokku kohustised	3 097 161	3 215 242	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	13
Ülekurss	1 699 000	1 699 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 758 569	1 679 723	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 777	230 846	
Kokku omakapital	3 573 846	3 613 069	
Kokku kohustised ja omakapital	6 671 007	6 828 311	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	188 513	350 435	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	848	742	
Muud korrigeerimised	195 544	28 150	10
Kokku korrigeerimised	196 392	28 892	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 813	1 392	9
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 084	-2 145	12
Kokku rahavood äritegevusest	396 802	378 574	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-836	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-45 544	-8 150	10
Antud laenud	0	-60 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	60 000	
Laekunud intressid	20	273	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 524	-8 713	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-127 630	-138 861	11
Makstud intressid	-44 663	-46 399	7
Makstud dividendid	-152 000	-288 000	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-29 628	-72 000	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-353 921	-545 260	
Kokku rahavood	-2 643	-175 399	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	191 790	367 189	8
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 643	-175 399	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	189 147	191 790	8

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	3 500	1 699 000	1 967 723	3 670 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	230 846	230 846
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-288 000	-288 000
31.12.2019	3 500	1 699 000	1 910 569	3 613 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	112 777	112 777
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-152 000	-152 000
31.12.2020	3 500	1 699 000	1 871 346	3 573 846

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 13 ja lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN Laagri OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir on 640 eurot.

Varade väärtuse langus

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

Rendid

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rendileandja

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

lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui 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 väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Dividenditulu kajastatakse siis kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

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

Aruande koostamisel on loetletud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emasettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad)
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	471 031	471 317	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	471 031	471 317	
Kokku müügitulu	471 031	471 317	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	468 622	469 661	10
Muu haldustegevuse tulu	2 409	1 656	
Kokku müügitulu	471 031	471 317	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 321	-4 321	
Amortisatsioonikulu	-848	-742	
Vara kindlustus	-1 574	-1 632	
Üüripindade remont ja hooldus	-3 228	-8 249	
Muud haldustegevuse kulud	-1 405	-1 687	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-11 376	-16 631	10

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-501	-507	
Tööjõukulud	-7 225	-7 225	5
Juriidiline teenindus, konsultatsioonid	-9 047	-9 320	
Valitsemistasu	-58 824	-58 824	15
Kokku üldhalduskulud	-75 597	-75 876	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	-5 400	-5 400	
Sotsiaalmaksud	-1 825	-1 825	
Kokku tööjõukulud	-7 225	-7 225	4
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1	

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-195 544	-28 150	10
Muud	-1	0	
Kokku muud ärikulud	-195 545	-28 150	

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-46 128	-47 863
Kokku intressikulud	-46 128	-47 863

Lisa 8 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	189 147	191 790
Kokku raha	189 147	191 790

Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18	18	0	0
Ettemaksed	1 353	1 353	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 371	1 371	0	0
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 398	2 398	0	0
Ettemaksed	2 786	2 786	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 184	5 184	0	0

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	6 650 000
Ostud ja parendused	8 150
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-28 150
31.12.2019	6 630 000
Ostud ja parendused	45 544
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-195 544
31.12.2020	6 480 000

31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga on ettevõttel üks kinnisvarainvesteering aadressil Pärnu mnt 554, Tallinn. Kinnisvarainvesteering valmis detsembris 2017.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2020. ja 2019. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International Advisors OÜ) (vt. lisa 6).

Hinnangus on kasutatud diskontomäära 8,5% (2019: 8,5%), kapitalisatsioonimäära 7,5% (2019: 7,5%) ning üüritulu kasvu 2% (2019: 2%).

Kinnisvarainvesteeringult teeniti 2020. aastal renditulu 468 622 eurot (2019: 469 661 eurot) ning kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud olid 2020. aastal -11 376 eurot (2019: -16 631 eurot) (vt. lisa 2, lisa 3 ja lisa 11).

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 063 956	137 892	2 926 064	0	1 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	3 063 956	137 892	2 926 064	0			
Laenukohustised kokku	3 063 956	137 892	2 926 064	0			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 190 106	135 161	3 054 945	0	1 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	3 190 106	135 161	3 054 945	0			
Laenukohustised kokku	3 190 106	135 161	3 054 945	0			

Pangalaenu lühiajaline osa sisaldab diskonteeritud lepingutasu summas 1 480 eurot ja pikaajaline osa summas 740 eurot. Lepingutasu on diskonteeritud vastavalt laenuperioodile.

Pangalaenu tagatiseks on ettevõttele kuuluv kinnisvarainvesteering (vt. Lisa 10).

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	705	705	0	0
Võlad töövõtjatele	347	347	0	0
Maksuvõlad	8 321	8 321	0	0
Intressivõlad	358	358	0	0
Rentnike tagatisrahad	23 474	0	16 147	7 327
Kokku võlad ja ettemaksed	33 205	9 731	16 147	7 327

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 213	1 213	0	0
Võlad töövõtjatele	347	347	0	0
Maksuvõlad	6 242	6 242	0	0
Intressivõlad	373	373	0	0
Rentnike tagatisrahad	16 961	0	10 963	5 998
Kokku võlad ja ettemaksed	25 136	8 175	10 963	5 998

31.12.2020 ja 31.12.2019 võlgu seotud osapoolte ees ei olnud (vt. ka lisa 15).

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 500	3 500

EFTEN Laagri OÜ osakapital koosneb 31.12.2020 seisuga 1 osast nimiväärtusega 3 500 eurot (31.12.2019: 3 500 eurot).

Ilma põhikirja muutmata on ettevõtte õigus osakapitali suurendada 14 000 euron.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 497 077	1 528 455
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	374 269	382 114
Kokku tingimuslikud kohustised	1 871 346	1 910 569

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 on 1 871 346 eurot (31.12.2019: 1 910 569 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena seisuga 31.12.2020 on 374 269 eurot (31.12.2019: 382 114 eurot). Seega on seisuga 31.12.2020 võimalik dividendidena välja maksta 1 497 077 eurot (31.12.2019: 1 528 455 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
EFTEN Real Estate Fund III AS	60 000	60 000	252	3%	EUR	2020

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

31.12.2020 ja 31.12.2019 Nõuded ja kohustused seotud osapoolte ees puudusid.

EFTEN Laagri OÜ ostis 2020. aastal EFTEN Capital AS'lt valitsemisteenust 58 824 euro eest (2019: 58 824 euro eest) (vt. lisa 4).

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2020. ja 2019. aastal.
Juhatuse liikmetele 2020. ja 2019. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud (vt. lisa 12).

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	152 000	29 628	288 000	72 000
Eesti	152 000	29 628	288 000	72 000
Kokku	152 000	29 628	288 000	72 000

2020. aastal maksti kokku välja dividende 152 000 eurot (2019: 288 000 eurot) ning dividendidelt tasuti tulumaksu 29 628 eurot (2019: 72 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2021

EfTEN Laagri OÜ (registrikood: 14058888) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	21.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ETTEN Laagri OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ETEN Laagri OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

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

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

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamus avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvutuste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

Rando Rand

Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

22. veebruar 2021

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN Laagri OÜ (registrikood: 14058888) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	22.02.2021
RANDO RAND	Vandeaudiitor	22.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 758 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 777
Kokku	1 871 346
Jaotamine	
Dividendideks	133 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 738 346
Kokku	1 871 346

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 758 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 777
Kokku	1 871 346
Jaotamine	
Dividendideks	133 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 738 346
Kokku	1 871 346

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	471031	100.00%	Jah

Sidevahendid

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