

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Eggera

registrikood: 10540814

tänavanimi, maja ja korteri number: Kentmanni tn 6-33

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 5057665

e-posti aadress: eggera@bestinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	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 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 17 Intressitulud	17
Lisa 18 Intressikulud	18
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Tulumaks	18
Lisa 21 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 22 Seotud osapooled	18
Lisa 23 Tagatised ja antud garantiid	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Eggera OÜ tegeles 2020. 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.

2020. aastal teeniti kasumit 746 343 eurot (2019: 945 519 eurot).

Bilansimaht 31.12.2020.a seisuga oli 13 362 854 eurot (31.12.2019: 12 559 043 eurot).

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

Eggera OÜ juhatuses on 2 liiget. 2020. aastal maksti juhataste liikme tasu 9 975 eurot (2019: 11 850 eurot), millele lisandusid sotsiaalmaksud 3 292 eurot (2019: 3 911 eurot).

Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid.

Näitajad	2020	2019
Kasumi kasv %	-21,07	30,26
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	1,03	2,11
Varade tootlus %	5,59	7,50
Omakapitali tootlus %	7,34	9,72
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Kasumi kasv % = (puhaskasum 2020-puhaskasum 2019)/ puhaskasum 2019 * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100		
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 392	30 386	2
Finantsinvesteeringud	715 631	1 351 896	3
Nõuded ja ettemaksed	485 799	484 397	4
Kokku käibevarad	1 292 822	1 866 679	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 469 004	1 265 191	5,6
Finantsinvesteeringud	3 541 427	2 284 737	7
Nõuded ja ettemaksed	6 921 741	7 004 576	4
Kinnisvarainvesteeringud	137 860	137 860	8
Kokku põhivarad	12 070 032	10 692 364	
Kokku varad	13 362 854	12 559 043	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 025 276	674 865	10
Võlad ja ettemaksed	224 017	208 715	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 249 293	883 580	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	420 444	448 689	10
Võlad ja ettemaksed	1 526 464	1 501 464	11
Kokku pikaajalised kohustised	1 946 908	1 950 153	
Kokku kohustised	3 196 201	2 833 733	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	13
Kohustuslik reservkapital	7 682	7 682	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 406 237	8 765 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 343	945 519	
Kokku omakapital	10 166 653	9 725 310	
Kokku kohustised ja omakapital	13 362 854	12 559 043	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-74 764	-81 396	14
Tööjõukulud	-13 267	-15 761	15
Muud ärikulud	0	-505	
Ärikasum (kahjum)	-88 031	-97 662	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	319 635	486 155	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-115 822	-47 263	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	598 614	597 686	16
Intressitulud	141 426	113 701	17
Intressikulud	-109 358	-106 212	18
Muud finantstulud ja -kulud	-121	-886	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	746 343	945 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 343	945 519	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-88 031	-97 662	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	57 835	38 124	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-775	-128	
Kokku rahavood äritegevusest	-30 971	-59 666	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-80 000	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-415 568	-533 186	3,7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	65 369	104 005	3,7
Antud laenud	-70 000	-192 000	
Antud laenude tagasimaksed	206 000	109 500	
Laekunud intressid	29 024	308 022	
Laekunud dividendid	328 666	618 254	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	143 491	334 595	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	375 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-27 834	-27 516	
Makstud intressid	-38 281	-31 138	
Makstud dividendid	-360 000	-300 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-278	-103	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 393	-358 757	
Kokku rahavood	61 127	-83 828	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 386	115 100	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	61 127	-83 828	
Valuutakursside muutuste mõju	-121	-886	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 392	30 386	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	6 391	7 682	9 115 718	9 129 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	945 519	945 519
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-350 000	-350 000
31.12.2019	6 391	7 682	9 711 237	9 725 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	746 343	746 343
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-305 000	-305 000
31.12.2020	6 391	7 682	10 152 580	10 166 653

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eggera OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

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 valuutakurside 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 õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate 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.

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaperite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakursidel. 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 müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis, kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel osalusega muutuses investeeringuobjekti omakapitalis ningomandamisest tekkinud firmaväärtuse allahindlusega.

Kõikide sidusettevõtetega toimunud tehingute korral elimineeritakse realiseerimata kasumid ja kahjumid vastavalt osaluse suurusel 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.

Intressitulu 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.

Intressitulu 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 äriolukordadele.

Eggera OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- omanikku;
- omaniku ülejäänud ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- juhtkonda kuuluvate isikute lähedasi pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	6 020	6 020
Arvelduskontod	85 372	10 466
Lühiajaline deposiit	0	13 900
Kokku raha	91 392	30 386

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2018	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
31.12.2019	873 275	478 621	1 351 896
Kajastatud õiglases väärtuses	873 275	478 621	1 351 896
Soetamine	47 755	0	47 755
Müük müügihinnas või lunastamine	-47 861	0	-47 861
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	21 905	71 049	92 954
Muud	-729 113	0	-729 113
31.12.2020	165 961	549 670	715 631
Kajastatud õiglases väärtuses	165 961	549 670	715 631

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	408 595	0	408 595	0	22
Muud nõuded	6 997 850	484 704	2 914 934	3 598 212	
Laenunõuded	3 150 601	235 667	2 914 934	0	
Intressinõuded	249 037	249 037	0	0	
Viitlaekumised	3 598 212	0	0	3 598 212	22
Ettemaksed	1 095	1 095	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 407 540	485 799	3 323 529	3 598 212	

	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	22
Muud nõuded	7 021 448	483 302	2 939 934	3 598 212	
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	22
Ettemaksed	1 095	1 095	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 488 973	484 397	3 406 364	3 598 212	

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

Seisuga 31.12.2020.a on kajastatud viitlaekumisena summas 3 598 212 EUR (31.12.2019: 3 598 212 EUR) nõue sidusettevõtte vastu tasumata aktsiate eest. Seisuga 31.12.2020.a on samalt nõudelt tasumata intressid 116 542 EUR (31.12.2019.a 43 378 EUR).

Seisuga 31.12.2020.a on kajastatud tütarettevõttele antud laen summas 5 918 751 EUR, bilansilises väärtuses 2 914 934 EUR (31.12.2019.a laen 5 918 751 EUR, bilansilises väärtuses 2 914 934 EUR). Laenult arvestatud intressid olid seisuga 31.12.2020.a: 60 357 EUR (31.12.2019.a 8 297 EUR).

Seisuga 31.12.2020.a on kajastatud juhatuse liikmega seotud ettevõttele antud laenud summas 49 000 EUR (seisuga 31.12.2019: 88 000 EUR). Laenudelt arvestatud intressid olid seisuga 31.12.2020.a 471 EUR (31.12.2019: 8 602 EUR).

Seisuga 31.12.2020.a on kajastatud nõue jagunenud ettevõtte Keskor OÜ vastu 408 596 EUR (31.12.2019: 466 430 EUR).

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12747230	OÜ Pärnu maantee 22	Eesti	kinnisvara üürileandmine	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
OÜ Pärnu maantee 22	597 905	319 635	917 540
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	597 905	319 635	917 540

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

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12845295	Trio Holding OÜ	Eesti	finantsvarade haldamine	36.14	36.14

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Trio Holding OÜ	667 286	-115 822	551 464
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	667 286	-115 822	551 464

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2018	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
31.12.2019	2 175 643	109 094	2 284 737
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 168 543	109 094	2 277 637
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	7 100	0	7 100
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2019	2 175 643	109 094	2 284 737
Soetamine	367 813	0	367 813
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-17 508	-17 508
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	177 354	-82	177 272
Muud	729 113	0	729 113
31.12.2020	3 449 923	91 504	3 541 427
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 442 823	91 504	3 534 327
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	7 100	0	7 100

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	137 860	137 860
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	137 860	137 860
31.12.2019		
Soetusmaksumus	137 860	137 860
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	137 860	137 860
31.12.2020		
Soetusmaksumus	137 860	137 860
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	137 860	137 860

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	10 493	10 493

Ettevõtte rendib kasutusrendi korras sõiduauto.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen LHV Pangast	448 720	28 276	420 444	0	1,25% + 6 kuu EURIBOR	EUR	13.06.2022
Pikaajaline laen LHV Pangast	997 000	997 000	0	0	4,5%	EUR	15.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 445 720	1 025 276	420 444	0			
Laenukohustised kokku	1 445 720	1 025 276	420 444	0			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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
Pikaajalised laenud kokku	1 123 554	674 865	448 689	0			
Laenukohustised kokku	1 123 554	674 865	448 689	0			

LHV Pangast saadud laenu tagatiseks on EFTEN Real Estate Fund III AS aktsiad bilansilises väärtuses 2 072 007 (31.12.2019: 1 490 121) EUR ja Swedbanga aktsiad väärtuses 784 507 (31.12.2019: 0) EUR.

Teise LHV Panga laenu tagatiseks on Keskor OÜ-s olevad korterid.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	470	470	0	
Võlad töövõtjatele	540	540	0	
Maksuvõlad	962	962	0	12
Muud võlad	222 045	222 045	0	
Intressivõlad	221 133	221 133	0	
Dividendivõlad	912	912	0	
Pikaajalised võlakirjad	1 526 464	0	1 526 464	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 750 481	224 017	1 526 464	

	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	
Dividendivõlad	55 912	55 912	0	
Pikaajalised võlakirjad	1 501 464	0	1 501 464	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 710 179	208 715	1 501 464	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	93	93
Üksikisiku tulumaks	270	395
Sotsiaalmaks	599	805
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	962	1 293

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Bürookulud	1 153	1 594
Konsultatsioonikulud	55 577	60 629
Autokulud	14 789	15 729
Muud kulud	3 245	3 444
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74 764	81 396

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 975	11 850
Sotsiaalmaksud	3 292	3 911
Kokku tööjõukulud	13 267	15 761
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-82	-6 676
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	199 259	-105 149
Saadud dividendid	328 666	618 254
Väärtpaberitehingute tasud	-278	-103
Muude varade ümberhindlused	71 049	91 360
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	598 614	597 686

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	41	352
Intressitulu laenudelt	141 385	110 221
Muud intressitulud	0	3 128
Kokku intressitulud	141 426	113 701

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu võlakirjadelt	-76 077	-75 074
Intressikulu laenudelt	-33 281	-31 138
Kokku intressikulud	-109 358	-106 212

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-121	-886
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-121	-886

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020	2019
	Maksustatav summa	Maksustatav summa
Väljakuulutatud dividendid	305 000	350 000
Kokku	305 000	350 000

Lisa 21 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 154 064	7 768 990
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 038 516	1 942 247
Kokku tingimuslikud kohustised	10 192 580	9 711 237

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 975 291	0	2 923 231	0
Sidusettevõtjad	3 714 754	0	3 641 591	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 747 597	0	1 707 432
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	458 067	0	563 032	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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	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	48 960	53 960

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	9 975	11 850

Seisuga 31.12.2020.a kohustised seotud osapooltega sisaldab Eggera OÜ võlakirju summas 1 526 464 EUR (31.12.2019: 1 501 464 EUR) ja intressikohustis on 221 133 EUR (31.12.2019: 150 056 EUR). Võlakirjadelt arvestati 2020. aastal intresse 76 077 EUR (2019: 75 074 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 2020. aastal 52 060 EUR (2019: 3 143 EUR).

Sidusettevõttel on tasumata aktsiate eest seisuga 31.12.2020.a 3 598 212 EUR (seisuga 31.12.2019.a 3 598 212 EUR). Nõudele arvestati intresse 73 164 EUR (2019: 72 964 EUR).

Juhatuse liikmega seotud ettevõttele antud laenudelt arvestati 2020. aastal intresse -1 931 EUR (2019: 2 196 EUR).

Lisa 23 Tagatised ja antud garantiid

Seisuga 31.12.2020 on Eggera OÜ garanteerinud Eggera Housing OÜ pangalaenu summas 408 000 EUR (31.12.2019: 408 000 EUR) ja Pärnu maantee 22 OÜ pangalaenu summas 500 000 EUR (31.12.2019: 0 EUR).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Osaühing Eggera (registrikood: 10540814) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIRE PIIK	Juhatuse liige	16.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Eggera osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Eggera (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 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 2020 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada 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 Audiitoribüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

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

18. juuni 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Eggera (registrikood: 10540814) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	18.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 406 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 343
Kokku	10 152 580
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 952 580
Kokku	10 152 580

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 406 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 343
Kokku	10 152 580
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 952 580
Kokku	10 152 580

Osanikud

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

Sidevahendid

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