

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: EFTEN Laagri OÜ

registrikood: 14058888

tänavanimi: A. Lauteri tn

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 äritulud	11
Lisa 7 Muud ärikulud	11
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Raha	11
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 11 Laenukohustised	12
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Tulumaks	14
Lisa 17 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

EFTEN Laagri OÜ müügitulu 2021. aastal oli 508 130 eurot (2020: 471 031 eurot) ja puhaskasum oli 1 213 114 eurot (2020: 112 777 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.

2022. 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 8 429 eurot (2020: 7 225 eurot). Juhatuse liikmetele 2021. ja 2020. aastal tasusid ei arvestatud.

Finantsnäitajad

31. detsembri seisuga	2021	2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,09	1,29
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	2,39	0,24
Omakapitali tootlus (puhaskasum/ aasta keskmine omakapital)	0,26	0,04

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	508 130	471 031	2, 10
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 153	-11 376	3, 10
Brutokasum (-kahjum)	497 977	459 655	
Üldhalduskulud	-76 760	-75 597	4, 10
Muud äritulud	857 603	0	6, 10
Muud ärikulud	0	-195 545	7, 10
Ärikasum (kahjum)	1 278 820	188 513	
Intressitulud	23	20	
Intressikulud	-44 078	-46 128	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 234 765	142 405	
Tulumaks	-21 651	-29 628	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 213 114	112 777	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	272 012	189 147	9
Nõuded ja ettemaksed	1 923	1 371	
Kokku käibevarad	273 935	190 518	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 340 000	6 480 000	10
Materiaalsed põhivarad	94	489	
Kokku põhivarad	7 340 094	6 480 489	
Kokku varad	7 614 029	6 671 007	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 926 064	137 892	11
Võlad ja ettemaksed	18 739	9 731	12
Kokku lühiajalised kohustised	2 944 803	147 623	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 926 064	11
Võlad ja ettemaksed	15 266	23 474	12
Kokku pikaajalised kohustised	15 266	2 949 538	
Kokku kohustised	2 960 069	3 097 161	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	13
Ülekurss	1 699 000	1 699 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 738 346	1 758 569	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 213 114	112 777	
Kokku omakapital	4 653 960	3 573 846	
Kokku kohustised ja omakapital	7 614 029	6 671 007	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 278 820	188 513	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	394	848	
Muud korrigeerimised	-857 603	195 544	10
Kokku korrigeerimised	-857 209	196 392	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-550	3 813	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	816	8 084	12
Kokku rahavood äritegevusest	421 877	396 802	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 397	-45 544	10
Laekunud intressid	23	20	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 374	-45 524	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-139 372	-127 630	11
Makstud intressid	-42 615	-44 663	8
Makstud dividendid	-133 000	-152 000	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 651	-29 628	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-336 638	-353 921	
Kokku rahavood	82 865	-2 643	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	189 147	191 790	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	82 865	-2 643	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	272 012	189 147	9

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 213 114	1 213 114
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-133 000	-133 000
31.12.2021	3 500	1 699 000	2 951 460	4 653 960

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) 2021. 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 akumuliseeritud 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 õiglasel väärtuses (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 õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

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)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	508 130	471 031	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	508 130	471 031	
Kokku müügitulu	508 130	471 031	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	496 826	468 622	10
Muu haldustegevuse tulu	11 304	2 409	
Kokku müügitulu	508 130	471 031	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 321	-4 321	
Amortisatsioonikulu	-394	-848	
Vara kindlustus	-1 294	-1 574	
Üüripindade remont ja hooldus	-1 370	-3 228	
Muud haldustegevuse kulud	-2 774	-1 405	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 153	-11 376	10

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-506	-501	
Tööjõukulud	-8 429	-7 225	5
Juriidiline teenindus, konsultatsioonid	-9 001	-9 047	
Valitsemistasu	-58 824	-58 824	15
Kokku üldhalduskulud	-76 760	-75 597	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	-6 300	-5 400	
Sotsiaalmaksud	-2 129	-1 825	
Kokku tööjõukulud	-8 429	-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 äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	857 603	0	10
Kokku muud äritulud	857 603	0	

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-195 544	10
Muud	0	-1	
Kokku muud ärikulud	0	-195 545	

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-44 078	-46 128
Kokku intressikulud	-44 078	-46 128

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	272 012	189 147
Kokku raha	272 012	189 147

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	6 630 000
Ostud ja parendused	45 544
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-195 544
31.12.2020	6 480 000
Ostud ja parendused	2 397
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	857 603
31.12.2021	7 340 000

31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga on ettevõtte üks kinnisvarainvesteering aadressil Pärnu mnt 554, Tallinn. Kinnisvarainvesteering valmis detsembris 2017.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2021. ja 2020. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International Advisors OÜ) (vt. lisa 6 ja lisa 7).

Hinnangus on kasutatud diskontomäära 7,8% (2020: 8,5%), kapitalisatsioonimäära 6,8% (2020: 7,5%) ning üüritulu kasvu 2% (2020: 2%).

Kinnisvarainvesteeringult teeniti 2021. aastal renditulu 496 826 eurot (2020: 468 622 eurot) ning kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud olid 2021. aastal -10 153 eurot (2020: -11 376 eurot) (vt. lisa 2, lisa 3 ja lisa 11).

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 926 064	2 926 064			1 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	2 926 064	2 926 064					
Laenukohustised kokku	2 926 064	2 926 064	0	0			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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			

Pangalaen sisaldab diskonteeritud lepingutasu summas 740 eurot (2020: 2 220 eurot). Lepingutasu on diskonteeritud vastavalt laenuperioodile.

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

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	931	931	0	0
Võlad töövõtjatele	463	463	0	0
Maksuvõlad	8 796	8 796	0	0
Intressivõlad	341	341	0	0
Rentnike tagatisrahad	23 474	8 208	7 939	7 327
Kokku võlad ja ettemaksed	34 005	18 739	7 939	7 327

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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

31.12.2021 ja 31.12.2020 võlgu seotud osapoolte ees ei olnud (vt. ka lisa 15).

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

EFTEN Laagri OÜ osakapital koosneb 31.12.2021 seisuga 1 osast nimiväärtusega 3 500 eurot (31.12.2020: 3 500 eurot).

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

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 361 168	1 497 077
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	590 292	374 269
Kokku tingimuslikud kohustised	2 951 460	1 871 346

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 31.12.2021 on 2 951 460 eurot (31.12.2020: 1 871 346 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena seisuga 31.12.2021 on 590 292 eurot (31.12.2020: 374 269 eurot). Seega on seisuga 31.12.2021 võimalik dividendidena välja maksta 2 361 168 eurot (31.12.2020: 1 497 077 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

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

31.12.2021 ja 31.12.2020 Nõuded ja kohustused seotud osapoolte ees puudusid.

EFTEN Laagri OÜ ostis 2021. aastal EFTEN Capital AS'lt valitsemisteenust 58 824 euro eest (2020: 58 824 euro eest) (vt. lisa 4).

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2021. ja 2020. aastal.
Juhatuse liikmetele 2021. ja 2020. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud (vt. lisa 12).

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	133 000	21 651	152 000	29 628
Eesti	133 000	21 651	152 000	29 628
Kokku	133 000	21 651	152 000	29 628

2021. aastal maksti kokku välja dividende 133 000 eurot (2020: 152 000 eurot) ning dividendidelt tasuti tulumaksu 21 651 eurot (2020: 29 628 eurot).

Lisa 17 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2021 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 2 670 868 euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkumisest. Ettevõtte käibekapital on negatiivne tulenevalt lühiajalisest pangalaenust. Pangalaen on võetud kinnisvarainvesteeringu tagatisel, mis teenib laenulepingu eritingimustele vastavat rahavoogu. Pangalaenu tagatiseks oleva kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest lähtudes ei ole alust arvata, et laenulepingu pikendamisel võiks tekkida takistusi. Juhtkonnal on plaanis laen pikendada. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele 2022. aastal majandusraskusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2022

EfTEN Laagri OÜ (registrikood: 14058888) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	21.02.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ETTEN Laagri OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ETTEN Laagri OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- kasumiaruannet 31. detsember 2021 lõppenud majandusaasta kohta;
- bilanssi seisuga 31. detsember 2021;
- 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 arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatus standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased 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 läbi viidud 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 läbi viidud 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 auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresiiste 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 märkimisväärsed kahtlused 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

21. veebruar 2022
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN Laagri OÜ (registrikood: 14058888) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	21.02.2022
RANDO RAND	Vandeaudiitor	21.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 738 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 213 114
Kokku	2 951 460
Jaotamine	
Dividendideks	191 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 760 460
Kokku	2 951 460

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 738 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 213 114
Kokku	2 951 460
Jaotamine	
Dividendideks	191 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 760 460
Kokku	2 951 460

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	508130	100.00%	Jah

Sidevahendid

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