

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Eggera

registrikood: 10540814

tänava nimi, maja ja korteri number: Kentmanni tn 6-33

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10116

telefon: +372 5057665

e-posti address: 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 Intressikulud	17
Lisa 18 Intressitulud	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 2021. aastal olemasolevate investeerimisprojektide haldamise ning uute projektide otsimisega.

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

2021. aastal suurendati osalust Pärnu maantee 22 OÜ-s 100%-ni.

2021. aastal teeniti kasumit 1 115 811 eurot (2020: 746 343 eurot).

Bilansimaht 31.12.2021.a seisuga oli 13 535 556 eurot (31.12.2020: 13 362 854 eurot).

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

Eggera OÜ juhatuses on 2 liiget. 2021. aastal maksti juhatusel liikme tasu 8 100 eurot (2020: 9 975 eurot), millele lisandusid sotsiaalmaksud 2 673 eurot (2020: 3 292 eurot).

Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid.

Näitajad	2021	2020
Kasumi kasv %	49,50	-21,07
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	0,93	1,03
Varade tootlus %	8,24	5,59
Omakapitali tootlus %	10,53	7,34
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Kasumi kasv % = (puhaskasum 2021-puhaskasum 2020)/ puhaskasum 2020 * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100		
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 249 605	91 392	2
Finantsinvesteeringud	230 614	715 631	3
Nõuded ja ettemaksud	238 889	485 799	4
Kokku käibevarad	2 719 108	1 292 822	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	918 471	1 469 004	5,6
Finantsinvesteeringud	5 831 546	3 541 427	7
Nõuded ja ettemaksud	3 928 571	6 921 741	4
Kinnisvarainvesteeringud	137 860	137 860	8
Kokku põhivarad	10 816 448	12 070 032	
Kokku varad	13 535 556	13 362 854	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 152 483	1 025 276	10
Võlad ja ettemaksud	1 785 609	224 017	11
Kokku lühiajalised kohustised	2 938 092	1 249 293	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	420 444	10
Võlad ja ettemaksud	0	1 526 464	11
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 946 908	
Kokku kohustised	2 938 092	3 196 201	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	13
Kohustuslik reservkapital	7 682	7 682	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 467 580	9 406 237	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 115 811	746 343	
Kokku omakapital	10 597 464	10 166 653	
Kokku kohustised ja omakapital	13 535 556	13 362 854	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-79 437	-74 764	14
Tööjõukulud	-13 734	-13 267	15
Ärikasum (kahjum)	-93 171	-88 031	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-770 650	319 635	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	310 007	-115 822	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 542 513	598 614	16
Intressitulud	215 405	141 426	
Intressikulud	-87 083	-109 358	17
Muud finantstulud ja -kulud	-1 210	-121	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 115 811	746 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 115 811	746 343	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-93 171	-88 031	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	69 736	57 835	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 088	-775	
Kokku rahavood äritegevusest	-22 347	-30 971	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud tütarettevõtjate müügist	89 890	0	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 362 925	-415 568	3,7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	48 380	65 369	3,7
Antud laenud	0	-70 000	
Antud laenude tagasimaksud	3 021 984	206 000	
Laekunud intressid	363 765	29 024	
Laekunud dividendid	501 631	328 666	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 662 725	143 491	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	445 000	375 000	
Saadud laenude tagasimaksud	-728 237	-27 834	
Makstud intressid	-62 552	-38 281	
Makstud dividendid	-135 000	-360 000	
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-166	-278	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-480 955	-51 393	
Kokku rahavood	2 159 423	61 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 392	30 386	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 159 423	61 127	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 210	-121	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 249 605	91 392	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 115 811	1 115 811
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-685 000	-685 000
31.12.2021	6 391	7 682	10 583 391	10 597 464

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eggera OÜ 2021. 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 väikeettevõtja 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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpannga 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 kulutusi, 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 turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulationidega 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 tulusemääraga 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 Keskpannga 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 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.

Õiglasel 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 aktsiastest 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 ning omamandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlusega.

Kõikide sidusettevõtetega 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 õiglasel väärtuses. Õiglasel 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 õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

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 väljamaksmiseni, 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 äriiliste 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	6 020	6 020
Arvelduskontod	2 243 585	85 372
Kokku raha	2 249 605	91 392

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2019	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 õiglasel väärtuses	165 961	549 670	715 631
Soetamine	29 478	0	29 478
Müük müügihinnas või lunastamine	-32 506	0	-32 506
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	67 681	820	68 501
Muud	0	-550 490	-550 490
31.12.2021	230 614	0	230 614
Kajastatud õiglasel väärtuses	230 614	0	230 614

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	330 359	0	330 359	0	22
Laenuõuded	128 617	128 617	0	0	
Muud nõuded	3 698 889	100 677	0	3 598 212	
Intressinõuded	100 677	100 677	0	0	
Viitlaekumised	3 598 212	0	0	3 598 212	22
Ettemaksed	9 595	9 595	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 167 460	238 889	330 359	3 598 212	

	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
Laenuõuded	3 150 601	235 667	2 914 934	0	
Muud nõuded	3 847 249	249 037	0	3 598 212	
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	

Laenude tagastamise tähtjad on kuni 2022. aastani. Intressimäärad jäävad vahemikku 0%-10% aastas. Laenude alusvaluutaks on EUR.

Seisuga 31.12.2021.a on kajastatud viitlaekumisena summas 3 598 212 EUR (31.12.2020: 3 598 212 EUR) nõue sidusettevõtte vastu tasumata aktsiate eest. Seisuga 31.12.2021.a on samalt nõudelt tasumata intressid 93 346 EUR (31.12.2020.a 116 542 EUR).

Seisuga 31.12.2020.a on kajastatud tütareteveõttele antud laen summas 5 918 751 EUR, bilansilises väärtuses 2 914 934 EUR. Laenult arvestatud intressid olid seisuga 31.12.2020.a: 60 357 EUR. Seisuga 31.12.2021.a on nimetatud laen tagastatud.

Seisuga 31.12.2021.a on kajastatud juhatuse liikmega seotud ettevõttele antud laenu summas 11 950 EUR (seisuga 31.12.2020: 49 000 EUR). Laenudelt arvestatud intressid olid seisuga 31.12.2021.a 0 EUR (31.12.2020: 471 EUR).

Seisuga 31.12.2021.a on kajastatud nõue jagunenud ettevõtte Keskor OÜ vastu 330 359 EUR (31.12.2020: 408 595 EUR).

Lisa 5 Tütareteveõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütareteveõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütareteveõtja registrikood	Tütareteveõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12747230	OÜ Pärnu maantee 22	Eesti	kinnisvara üürileandmine	75	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
OÜ Pärnu maantee 22	917 540	-89 890	-770 650	57 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	917 540	-89 890	-770 650	57 000

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

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12845295	Trio Holding OÜ	Eesti	finantsvarade haldamine	36.14	36.14

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Trio Holding OÜ	551 464	310 007	861 471
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	551 464	310 007	861 471

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			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
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2020	3 449 923	91 504	3 541 427
Soetamine	1 333 447	0	1 333 447
Müük müügihinnas või lunastamine	-15 874	0	-15 874
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	972 660	-114	972 546
31.12.2021	5 740 156	91 390	5 831 546
Kajastatud õiglasest väärtuses	5 733 056	91 390	5 824 446
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	7 100	0	7 100

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
31.12.2021		
Soetusmaksumus	137 860	137 860
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	137 860	137 860

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	10 493	10 493

Ettevõtte rendib kasutusrendi korras sõiduauto.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen LHV Pangast	420 483	420 483	0	0	1,25% + 6 kuu EURIBOR	EUR	13.05.2022
Laen LHV Pangast	732 000	732 000	0	0	4,5%	EUR	15.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 152 483	1 152 483	0	0			
Laenukohustised kokku	1 152 483	1 152 483	0	0			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen LHV Pangast	448 720	28 276	420 444	0	1,25% + 6 kuu EURIBOR	EUR	13.05.2022
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			

LHV Pangast saadud laenu tagatiseks on EFTEN Real Estate Fund III AS aktsiad bilansilises väärtuses 3 052 259 (31.12.2020: 2 072 007) EUR ja Swedbanga aktsiad väärtuses 970 360 (31.12.2020: 784 507) EUR.

Teise LHV Panga laenu tagatiseks on hüpoteek 900 000 EUR.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 558	1 558	0	
Võlad töövõtjatele	540	540	0	
Maksuvõlad	962	962	0	12
Muud võlad	246 085	246 085	0	
Intressivõlad	245 664	245 664	0	22
Dividendivõlad	421	421	0	
Pikaajalised võlakirjad	1 536 464	1 536 464	0	22
Kokku võlad ja ettemaksed	1 785 609	1 785 609	0	

	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	22
Dividendivõlad	912	912	0	
Pikaajalised võlakirjad	1 526 464	0	1 526 464	22
Kokku võlad ja ettemaksed	1 750 481	224 017	1 526 464	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	93	93
Üksikisiku tulumaks	270	270
Sotsiaalmaks	599	599
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	962	962

Lisa 13 Osakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Bürookulud	3 011	1 153
Konsultatsioonikulud	60 961	55 577
Autokulud	15 181	14 789
Muud kulud	284	3 245
Kokku mitmesugused tegevuskulud	79 437	74 764

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 100	9 975
Sotsiaalmaksud	2 673	3 292
Muud	2 961	0
Kokku tööjõukulud	13 734	13 267
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)

	2021	2020
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-114	-82
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 040 342	199 259
Saadud dividendid	501 631	328 666
Väärtpaberitehingute teenustasud	-166	-278
Muude varade ümberhindlused	820	71 049
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 542 513	598 614

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu võlakirjadelt	-30 531	-76 077
Intressikulu laenudelt	-56 552	-33 281
Kokku intressikulud	-87 083	-109 358

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	17	41
Intressitulu laenuidelt	215 388	141 385
Kokku intressitulud	215 405	141 426

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 210	-121
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 210	-121

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021	2020
	Maksustatav summa	Maksustatav summa
Väljakuulutatud dividendid	685 000	305 000
Kokku	685 000	305 000

Lisa 21 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 466 713	8 154 064
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 116 678	2 038 516
Kokku tingimuslikud kohustised	10 583 391	10 192 580

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	0	60 357	
Sidusettevõtjad	93 346	116 542	

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	342 309	458 067	
Kokku nõuded ja ettemaksed	435 655	634 966	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 782 128	221 133	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 782 128	221 133	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	0	2 914 934	4
Sidusettevõtjad	3 598 212	3 598 212	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 598 212	6 513 146	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 526 464	11
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 526 464	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	2 914 934	0	2 914 934	52 060	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 000	39 000	49 000	-4 001	
Kokku antud laenud	3 002 934	39 000	2 963 934	48 059	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	2 914 934	2 914 934	0	161 600	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 000	37 050	11 950	0	
Kokku antud laenud	2 963 934	2 951 984	11 950	161 600	

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		53 090		48 960
Kokku ostetud		53 090		48 960

ANTUD GARANTIID/TAGATISED	
----------------------------------	--

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjad	0	500 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	408 000	408 000
Kokku antud garantiid/tagatised	408 000	908 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2021	2020
Arvestatud tasu	8 100	9 975

Seisuga 31.12.2021.a kohustised seotud osapooltega sisaldab Eggera OÜ võlakirju summas 1 536 464 EUR (31.12.2020: 1 526 464 EUR) ja intressikohustis on 245 664 EUR (31.12.2020: 221 133 EUR). Võlakirjadelt arvestati 2021. aastal intresse 30 530 EUR (2020: 76 077 EUR).

Sidusettevõttel on tasumata aktsiate eest seisuga 31.12.2021.a 3 598 212 EUR (seisuga 31.12.2020.a 3 598 212 EUR). Nõudele arvestati intresse 72 964 EUR (2020: 73 164 EUR).

Lisa 23 Tagatised ja antud garantiid

Seisuga 31.12.2021 on Eggera OÜ garanteerinud Eggera Housing OÜ pangalaenu summas 408 000 EUR (31.12.2020: 408 000 EUR) ja Pärnu maantee 22 OÜ pangalaenu summas 0 EUR (31.12.2020: 500 000 EUR).

LHV Panga kasuks on seatud hüpoteek 900 000 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Osaühing Eggera (registrikood: 10540814) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIRE PIIK	Juhatuse liige	29.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Eggera osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Eggera (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 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 2021 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 kutsete arvestuseksperdi etikaakoodeksiga (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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknep oluliselt 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 skeptsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärestitete tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 märkimisväärset 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 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

29. juuni 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Eggera (registrikood: 10540814) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 467 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 115 811
Kokku	10 583 391
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 583 391
Kokku	10 583 391

Suunata kasum eelmisete perioodide jaotamata kasumi arvele.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 467 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 115 811
Kokku	10 583 391
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 583 391
Kokku	10 583 391

Kanda kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

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