

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.03.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: EFTEN Ermi OÜ

registrikood: 16461819

tänav a nimi, maja nr: A. Lauteri tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

e-posti aadress: info@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 Üldhalduskulud	9
Lisa 3 Intressikulud	9
Lisa 4 Raha	9
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

EFTEN Ermi OÜ soetas 2022. aastal kinnistu aadressil Ermi tn 13, Tila küla, Tartu vald, Tartu maakond eesmärgiga rajada sinna hooldekodu. Ettevõtte tegevusalaks saab selle kinnistu väljarentimine.

2022. aastal ettevõtte müügitulu ei teeninud.

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Peamised finatssuhtarvud:	
	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	3,45
Omakapital varadest (omakapital/varad kokku)	1,00
Omakapital võlakohustustest (omakapital/võlakohustused)	224,55

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	16.03.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Üldhalduskulud	-5 548	2
Ärikasum (kahjum)	-5 548	
Intressikulud	-31	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 579	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 579	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	16.03.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 614	2 500	4
Nõuded ja ettemaksed	28	0	5
Kokku käibevarad	3 642	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	234 334	0	7
Kokku põhivarad	234 334	0	
Kokku varad	237 976	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	55	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 055	0	
Kokku kohustised	1 055	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Muud reservid	240 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 579	0	
Kokku omakapital	236 921	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	237 976	2 500	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	16.03.2022 - 31.12.2022	16.03.2022 - 16.03.2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 548	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28	0	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	24	0	9
Kokku rahavood äritegevusest	-5 552	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-234 334	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-234 334	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000	0	8,12
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	11
Muud laekumised finantseerimistegevusest	240 000	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	241 000	2 500	
Kokku rahavood	1 114	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	4
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 114	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 614	2 500	4

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
16.03.2022	2 500	0	0	2 500
16.03.2022	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-5 579	-5 579
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	240 000	0	240 000
31.12.2022	2 500	240 000	-5 579	236 921

Vt lisa 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN Ermi OÜ (edaspidi ettevõtte) 2022. 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Rendid

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte 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 õiglases 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.

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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstud netosummalt. 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 kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju äriliste otsustele. EFTEN Ermi OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- omanikest äriühinguid (ning neid kontrollivaid või nende üle olulist mõju omavaid isikuid);
- omanike ülejäänud ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- juhtkonda kuuluvate isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Üldhalduskulud

(eurodes)

	16.03.2022 - 31.12.2022	16.03.2022 - 16.03.2022	Lisa nr
Büroo tegevuskulud	280	0	
Valitsemisteenus	3 323	0	12
Õigusabi	1 945	0	
Kokku üldhalduskulud	5 548	0	

Lisa 3 Intressikulud

(eurodes)

	16.03.2022 - 31.12.2022	16.03.2022 - 16.03.2022
Intressikulu laenudelt	31	0
Kokku intressikulud	31	0

Lisa 4 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	16.03.2022
Raha arvelduskontol	3 614	2 500
Kokku raha	3 614	2 500

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	28	28

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	16.03.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	28	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	0

Vt lisa 5.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	234 334
31.12.2022	234 334

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emattevõttelt	1 000	1 000			4%	EUR	31.12.2023	12
Lühiajalised laenud kokku	1 000	1 000						
Laenukohustised kokku	1 000	1 000						

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24	24	
Muud võlad	31	31	
Intressivõlad	31	31	12
Kokku võlad ja ettemaksed	55	55	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

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.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	16.03.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
2022. aastal tasuti vabatahtlikku reservkapitali 240 000 EUR (16.03.2022: 0 EUR).		

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	16.03.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	31	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	31	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 000	1 000	8
Kokku laenukohustised	1 000	1 000	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 000	1 000	31	8,9
Kokku laenukohustised	1 000	1 000	31	

OSTETUD	16.03.2022 - 31.12.2022	16.03.2022 - 16.03.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 323	0
Kokku ostetud	3 323	0

Vt lisa 4.

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse EFTEN Ermi OÜ juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Juhatuse liikmetele 2022. aastal tasu ei makstud.

EFTEN Ermi OÜ on ostanud EFTEN Capital AS-lt valitsemisteenust.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused 2022. aastal puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2023

EFTEN Ermi OÜ (registrikood: 16461819) 16.03.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	17.02.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 579
Kokku	-5 579
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 579
Kokku	-5 579

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 579
Kokku	-5 579
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 579
Kokku	-5 579

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EFTEN Real Estate Fund III AS	12864036	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@eften.ee