

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: EFTEN Laagri OÜ

registrikood: 14058888

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
A. Lauteri tn 5

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 6559515

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 Müügitulu	9
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 4 Üldhalduskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Muud ärikulud	10
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Raha	11
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 12 Laenukohustised	12
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 14 Osakapital	13
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tulumaks	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

EFTEN Laagri OÜ müügitulu 2024. aastal oli 573 107 eurot (2023: 557 354 eurot) ja puhaskasum oli 659 996 eurot (2023 kahjum: -48 695 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 üüriklar on Selver AS.

2025. 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 12 042 eurot (2023: 12 042 eurot). Juhatuse liikmetele 2024. ja 2023. aastal tasusid ei arvestatud.

Finantsnäitajad

31. detsembri seisuga	2024	2023
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	2,13	1,80
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	1,15	-0,09
Omakapitali tootlus (puhaskasum/ aasta keskmine omakapital)	0,14	-0,01

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	573 107	557 354	2,11
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-15 341	-9 288	3,11
Brutokasum (-kahjum)	557 766	548 066	
Üldhalduskulud	-83 912	-83 963	4
Muud äritulud	385 510	0	6,11
Muud ärikulud	-790	-110 040	7,11
Ärikasum (kahjum)	858 574	354 063	
Intressitulud	7 060	3 649	
Intressikulud	-186 591	-162 994	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	679 043	194 718	
Tulumaks	-19 047	-243 413	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	659 996	-48 695	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	269 851	225 277	9
Nõuded ja ettemaksed	2 245	55 410	10
Kokku käibevarad	272 096	280 687	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 110 000	7 700 000	11
Kokku põhivarad	8 110 000	7 700 000	
Kokku varad	8 382 096	7 980 687	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	114 085	114 085	12
Võlad ja ettemaksed	13 401	41 656	13
Kokku lühiajalised kohustised	127 486	155 741	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 467 413	3 581 498	12
Võlad ja ettemaksed	21 231	20 478	13
Kokku pikaajalised kohustised	3 488 644	3 601 976	
Kokku kohustised	3 616 130	3 757 717	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	14
Ülekurss	1 699 000	1 699 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 403 470	2 569 165	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	659 996	-48 695	
Kokku omakapital	4 765 966	4 222 970	
Kokku kohustised ja omakapital	8 382 096	7 980 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	858 574	354 063	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-385 510	110 000	6,7,11
Kokku korrigeerimised	-385 510	110 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	53 165	-54 542	10
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-27 158	33 098	13
Kokku rahavood äritegevusest	499 071	442 619	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-24 490	0	11
Laekunud intressid	7 060	3 649	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 430	3 649	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 000 000	12
Saadud laenude tagasimaksed	-114 986	-114 986	12
Makstud intressid	-186 034	-161 250	8
Makstud dividendid	-117 000	-1 029 000	17
Makstud ettevõtte tulumaks	-19 047	-243 413	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-437 067	-548 649	
Kokku rahavood	44 574	-102 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	225 277	327 658	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 574	-102 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	269 851	225 277	9

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	3 500	1 699 000	3 598 165	5 300 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-48 695	-48 695
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 029 000	-1 029 000
31.12.2023	3 500	1 699 000	2 520 470	4 222 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	659 996	659 996
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-117 000	-117 000
31.12.2024	3 500	1 699 000	3 063 466	4 765 966

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisades 14,15 ja 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EFTEN Laagri OÜ (edaspidi: ettevõte) 2024. 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.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 2.

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. laenuõuded, 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 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.

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 õiglases 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 ettevõttele 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 suurust 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.

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.

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.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	573 107	557 354	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	573 107	557 354	
Kokku müügitulu	573 107	557 354	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	560 328	541 460	11
Muu haldustegevuse tulu	12 779	15 894	
Kokku müügitulu	573 107	557 354	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 299	-4 321	
Vara kindlustus	-1 730	-1 711	
Üüripindade remont ja hooldus	-7 166	-1 717	
Muud haldustegevuse kulud	-2 146	-1 539	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-15 341	-9 288	11

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-672	-632	
Tööjõukulud	-12 042	-12 042	5
Juriidiline teenindus, konsultatsioonid	-12 374	-12 465	
Valitsemistasu	-58 824	-58 824	16
Kokku üldhalduskulud	-83 912	-83 963	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Palgakulu	-9 000	-9 000	
Sotsiaalmaksud	-3 042	-3 042	
Kokku tööjõukulud	-12 042	-12 042	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)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	385 510	0	11
Kokku muud äritulud	385 510	0	

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-110 000	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	-790	-40	
Kokku muud ärikulud	-790	-110 040	

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-186 591	-162 994	12
Kokku intressikulud	-186 591	-162 994	

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Üleöödeposiidid	269 851	225 277
Kokku raha	269 851	225 277

Üleöödeposiidid kannavad muutuva määraga intressi, seisuga 31.12.2024 oli intressimäär 2,515% aastas (31.12.2023: 3,7% aastas).

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	471	471
Ettemaksed	1 774	1 774
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 245	2 245
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52 642	52 642
Muud nõuded	2 624	2 624
Ettemaksed	144	144
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 410	55 410

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	7 810 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-110 000
31.12.2023	7 700 000
Ostud ja parendused	24 490
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	385 510
31.12.2024	8 110 000

31.12.2024 ja 31.12.2023 seisuga on ettevõttel üks kinnisvarainvesteering aadressil Pärnu mnt 554, Tallinn. Kinnisvarainvesteering valmis detsembris 2017.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 2024. ja 2023. aastal kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Colliers International Advisors OÜ) (vt. lisa 6 ja lisa 7).

Hinnangus on kasutatud diskontomäära 7,8% (2023: 8,1%), kapitalisatsioonimäära 6,8% (2023: 6,8%) ning üüritulu kasvu 2% (2023: 2%).

Kinnisvarainvesteeringult teeniti 2024. aastal renditulu 560 328 eurot (2023: 541 460 eurot) ning kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud olid 2024. aastal -15 341 eurot (2023: -9 288 eurot) (vt. lisa 2, lisa 3 ja lisa 12).

Lisa 12 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 581 498	114 085	3 467 413	0	1 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	3 581 498	114 085	3 467 413	0			
Laenukohustised kokku	3 581 498	114 085	3 467 413	0			
	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 695 583	114 085	3 581 498	0	1 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	3 695 583	114 085	3 581 498	0			
Laenukohustised kokku	3 695 583	114 085	3 581 498	0			

Vt. lisa 8.

Pangalaen sisaldab diskonteeritud lepingutasu summas 2 239 eurot (2023: 3 140 eurot). Lepingutasu on diskonteeritud vastavalt laenuperioodile.

Pangalaenu tagatiseks on ettevõttele kuuluv kinnisvarainvesteering (vt. lisa 11).

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	61	61	0
Maksuvõlad	11 335	11 335	0
Intressivõlad	1 273	1 273	0
Rentnike tagatisrahad	21 963	732	21 231
Kokku võlad ja ettemaksed	34 632	13 401	21 231

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	27 945	27 945	0
Võlad töövõtjatele	578	578	0
Maksuvõlad	10 318	10 318	0
Muud võlad	445	445	0
Intressivõlad	1 617	1 617	0
Rentnike tagatisrahad	21 231	753	20 478
Kokku võlad ja ettemaksed	62 134	41 656	20 478

Lisa 14 Osakapital (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 389 503	2 016 376
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	673 963	504 094
Kokku tingimuslikud kohustised	3 063 466	2 520 470

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.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2024.

Lisa 16 Seotud osapooled
(eurodes)

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

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 644	66 848
Kokku ostetud	67 644	66 848

31.12.2024 ja 31.12.2023 nõuded ja kohustused seotud osapoolte ees puudusid.

EFTEN Laagri OÜ ostis 2024. ja 2023. aastal EFTEN Capital AS'lt valitsemis-, raamatupidamis- ja konsultatsiooniteenust ja EFTEN Kinnisvarateenuste OÜ-lt raamatupidamisteenust (vt. lisa 4).

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2024. ja 2023. aastal (vt. lisa 10). Juhatuse liikmetele 2024. ja 2023. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud. (vt. lisa 13). Juhtkonna liikmetega seotud tingimuslikud kohustused puudusid 2024. ja 2023. aastal.

Lisa 17 Tulumaks
(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	117 000	19 047	1 029 000	243 413
Eesti	117 000	19 047	1 029 000	243 413
Kokku	117 000	19 047	1 029 000	243 413

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2025

EFTEN Laagri OÜ (registrikood: 14058888) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU UUSTALU	Juhatuse liige	17.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EFTEN Laagri OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EFTEN Laagri OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- kasumiaruannet 31. detsembril 2024 lõppenud majandusaasta kohta;
- bilansi seisuga 31. detsember 2024;
- 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 alus meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse 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 aastaaruandega 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 läbiviidud 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 läbiviidud 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, väärsitiste 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 märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

17. veebruar 2025
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

EFTEN Laagri OÜ (registrikood: 14058888) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Rando Rand	Vandeaudiitor	17.02.2025

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 403 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	659 996
Kokku	3 063 466
Jaotamine	
Dividendideks	152 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 911 466
Kokku	3 063 466

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 403 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	659 996
Kokku	3 063 466
Jaotamine	
Dividendideks	152 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 911 466
Kokku	3 063 466

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	573107	100.00%	Jah