

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing EFRON

registrikood: 10866232

tänava/talu nimi, Väike-Paala tn 1/ Peterburi mnt 45
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 56483464

faks: +372 6888747

e-posti aadress: janno@hausers.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Efron OÜ alustas tegevust 16.05.2002. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja investeerimine finantsinstrumentidesse.

2010. aasta kulges ettevõtte jaoks rahulikult. Tegeleti olemasolevate kinnisvaraprojektide detailplaneeringutega. Lisaks tehti investeeringuid aktsiatesse ja võlakirjadesse.

Siinkohal toome ära peamised finantssuhtarvud:

	2010	2009
Käibe kasv (%)	-62%	-35%
Puhasrentaablus (%) puhaskasum/müügitulu*100	3534%	400%
Omakapital/varad*100	100%	99%
ROA(%) puhaskasum/varad*100	100%	8%
ROE(%) puhaskasum/omakapital*100	100%	8%

Ettevõtte palgal töötajaid ei ole. Kõik teenused ostetakse allhanke korras sisse (detailplaneeringute läbiviimine, raamatupidamine jne). Juhatus oli aruandeaastal üheliikmeline. Juhatusel liikmele tasusid ei makstud. Olulisi investeeringuid põhivaradesse ei tehtud.

Järgneval majandusaastal otsitakse investeerimisvõimalusi nii väärtpaberitesse kui ka kinnisvara valdkonda.

Juhatusel liige Janno Parik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 735 355	1 975 455	
Finantsinvesteeringud	4 893 616	2 664 417	
Nõuded ja ettemaksed	76 889	141 014	2
Varud	3 403 629	4 005 329	4
Kokku käibevara	11 109 489	8 786 215	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	40 000	40 000	
Materiaalne põhivara	178 757	255 978	5
Kokku põhivara	218 757	295 978	
Kokku varad	11 328 246	9 082 193	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	51 389	
Kokku lühiajalised kohustused	0	51 389	
Kokku kohustused	0	51 389	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 986 804	8 295 458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 297 442	691 346	
Kokku omakapital	11 328 246	9 030 804	
Kokku kohustused ja omakapital	11 328 246	9 082 193	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	65 000	172 858	8
Muud äritulud	0	35 684	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 913	-268 138	
Mitmesugused tegevuskulud	-166 491	-107 372	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-83 054	-153 815	
Muud ärikulud	-21 217	-8 983	
Ärikasum (-kahjum)	-237 675	-329 766	
Finantstulud ja -kulud	2 535 117	1 021 112	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 297 442	691 346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 297 442	691 346	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-237 675	-329 766
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	83 054	153 815
Muud korrigeerimised	51 945	793 228
Kokku korrigeerimised	134 999	947 043
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	64 125	-1 936 998
Varude muutus	601 700	-601 700
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-51 389	40 829
Laekunud intressid	1 955	67 023
Makstud intressid	0	-14 048
Kokku rahavood äritegevusest	513 715	-1 827 617
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 833	-289 090
Laekunud dividendid	196 867	170 291
Kokku rahavood investeerimistegevusest	191 034	-118 799
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-160 194
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-160 194
Kokku rahavood	704 749	-2 106 610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 975 455	4 077 447
Raha ja raha ekvivalentide muutus	704 749	-2 106 610
Valuutakursside muutuste mõju	55 151	4 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 735 355	1 975 455

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	8 295 458	8 339 458
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	691 346	691 346
31.12.2009	40 000	4 000	8 986 804	9 030 804
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	2 297 442	2 297 442
31.12.2010	40 000	4 000	11 284 246	11 328 246

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Efron OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Efron OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütaretevõtjate aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütaretevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõtte on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende

üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud põhivarad	3-5 aastat
Masinad ja seadmed	5-10 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 000	38 937	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 263	39 305	3
Muud nõuded	63 131	62 772	
Ettemaksed	2 495	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	76 889	141 014	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	5 263	39 305
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 263	39 305

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostetud kinnisvara müügiks	3 403 629	4 005 329
Kokku varud	3 403 629	4 005 329

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	419 492	419 492	112 190	531 682
Akumuleeritud kulum	-314 604	-314 604	-96 375	-410 979
Jääkmaksumus	104 888	104 888	15 815	120 703
Ostud ja parendused	238 843	238 843	50 247	289 090
Amortisatsioonikulu	-139 700	-139 700	-14 115	-153 815
31.12.2009				
Soetusmaksumus	658 335	658 335	74 627	732 962
Akumuleeritud kulum	-454 304	-454 304	-22 680	-476 984
Jääkmaksumus	204 031	204 031	51 947	255 978
Ostud ja parendused	0	0	5 833	5 833
Amortisatsioonikulu	-59 732	-59 732	-23 322	-83 054
31.12.2010				
Soetusmaksumus	658 335	658 335	80 460	738 795
Akumuleeritud kulum	-514 036	-514 036	-46 002	-560 038
Jääkmaksumus	144 299	144 299	34 458	178 757

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	8 914 554	7 099 575
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 369 692	1 887 229
Kokku tingimuslikud kohustused	11 284 246	8 986 804

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus OÜ Efron osakapital oli seisuga 31.12.2010 40 000 krooni, mis koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000. Põhikirja kohaselt on OÜ Efron miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.		

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 000	172 858
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	65 000	172 858
Kokku müügitulu	65 000	172 858
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kaubavahendamine	0	100 713
Teenuse vahendamine	65 000	72 145
Kokku müügitulu	65 000	172 858

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	2 341 177	793 228
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	2 341 177	793 228
Intressitulud	1 955	67 023
Intressikulud	0	-14 048
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	55 151	4 618
Muud finantstulud ja -kulud	136 834	170 291
Kokku finantstulud ja -kulud	2 535 117	1 021 112

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	6 000

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 000	60 250

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing EFRON (registrikood: 10866232) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO PARIK	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 986 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 297 442
Kokku	11 284 246
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 284 246
Kokku	11 284 246

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	65000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janno Parik	38007045715	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6888747
Mobiiltelefon	+372 56483464
E-posti aadress	janno@hausers.ee