

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Efor Baltic

registrikood: 10075849

tänavatalu nimi, Valdeku 107e

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11216

telefon: +372 6816640, +372 56488500

e-posti aadress: rita@maiwest.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 10 Üldhalduskulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Efor Baltic tegevusaruanne.

Juhatus otsusega 2004-2005 aastatel suunati ettevõtte vahendid kinnisvara investeeeringutesse. 2004.a septembris osteti kinnistu Harku vallas Muraste külas Mardi VIII maa pindalaga 2,72 ha ja 2005 .a märtsis osteti kuus kinnistut Saaremaal kokku maad 26,15 ha, ning 2013 aastal toimus 26,15 ha põllu-ja metsamaa müük, müügihinnaks 12500 eur.

2013 aastal juhatus otsustas korrastada metsamaa Harku vallas, et edaspidi arendada kinnistut ja võimalusel muuta sihtotstarvet elamumaaks. Selleks osteti kasutatud elamuauto, et operatiivselt koordineerida töid. Kuid hilisemal arutusel loobuti pllanidest, elamuauto müüdi ja kinnistu ootab ostjat. Juhatus töö ei tasustata. Töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 289	1 026	2
Nõuded ja ettemaksed	10 509	9	3,4,5
Kokku käibevara	13 798	1 035	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 500	15 000	6
Kokku põhivara	2 500	15 000	
Kokku varad	16 298	16 035	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 223	13 304	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263	-81	
Kokku omakapital	16 298	16 035	
Kokku kohustused ja omakapital	16 298	16 035	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	23 000	0	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-22 500	0	9
Brutokasum (-kahjum)	500	0	
Üldhalduskulud	-66	0	10
Muud ärikulud	-171	-81	12
Äriksaum (kahjum)	263	-81	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	263	-81	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263	-81	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	263	-81	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 500	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-10 237	-81	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	12 500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 500	0	
Kokku rahavood	2 263	-81	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 026	1 107	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 263	-81	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 289	1 026	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	488 409	491 221
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	488 409	491 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-81	-81
Muud muutused omakapitalis			-475 105	-475 105
31.12.2012	2 556	256	13 223	16 035
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	13 223	16 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)			263	263
31.12.2013	2 556	256	13 486	16 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Efor Baltic 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruande valuuta on EUR.

Raha

Raha ja rahaekvivalendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete real on kajastatud Maksu-ja Tolliameti deposiitkontol olev maksude ettemaks ja ostjate tasumata nõuete jääk.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (põllu-ja metsamaa), mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võeti bilanssi algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil, aluseks on Arco Vara kinnisvara maakleri poolt koostatud ekspertiis.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaline finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu

lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuud alates bilansikuupäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on 10% osakapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; müüjal ei ole edasist haldamise vastutust ning puudub kontroll kauba või toote üle, tulu müügitehingult saab usaldusväärselt mõõta ja tehingult saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Maamaks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
kassa	3 041	42
arveldusarve	248	984
Kokku raha	3 289	1 026

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 500	10 500
Ostjatelt laekumata arved	10 500	10 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 509	10 509
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	9	9

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	10 500
Nõuded ostjatele	10 500
Kokku nõuded ostjate vastu	10 500

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	9

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	490 105
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-475 105
31.12.2012	15 000
Müügid	-12 500
31.12.2013	2 500

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	84	81
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	12 500	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 000	0
Kokku müügitulu	23 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara müük	12 500	0
ostetud vara edasimüük	10 500	0
Kokku müügitulu	23 000	0

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	10 000
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	12 500
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22 500

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013
Muud	66
Kokku üldhalduskulud	66

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Maamaks	84	81
kinnisvarainvesteeringu müügikulud	87	0
Kokku muud ärikulud	171	81

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2014

Osaühing Efor Baltic (registrikood: 10075849) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR AMBROZEVITŠ	Juhatuse liige	16.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263
Kokku	13 486
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 486
Kokku	13 486

Kasum ei jaotata

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263
Kokku	13 486
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 486
Kokku	13 486

Kasum ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	12500	54.35%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	10500	45.65%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing IVA Ehitus	10138656	Valdeku 107E, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR
Aivar Ambrozevitš	35605190222		639 EUR
Kalev Sikk	36205290349		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6816640
Mobiiltelefon	+372 56488500
E-posti aadress	rita@maiwest.ee