

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** osäühing Efipa

**registrikood:** 10103540

**tänavatalu nimi,** Tartu mnt 171-/1

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Peetri alevik

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 75312

**telefon:** +372 6012795

**faks:** +372 6012794

**e-posti aadress:** efipa@efipa.ee

**veebilehe aadress:** www.efipa.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

2018 aastal jätkus OÜ Efipa tavapärase äritegevus, milleks on küttesüsteemide ehitus ja Kalvise katelde müük.

2017 aasta müügitulu oli 1 717 656 eurot ja kahjum 52,7 tuhat eurot.

2018 aasta müügitulu oli 1 535 534 eurot ja kasum 41,6 tuhat eurot.

Tuleva aasta eesmärgiks on optimeerida ettevõtte tegevust vastavaks kasvavatele tööjõukuludele.

Toomas Laur, juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 94 489         | 27 151         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 105 696        | 238 521        |         |
| Varud                                        | 49 256         | 119 924        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>249 441</b> | <b>385 596</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 101         | 10 788         |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 98 769         | 98 769         | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 69 951         | 36 618         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>180 821</b> | <b>146 175</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>430 262</b> | <b>531 771</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 17 550         | 41 000         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 75 250         | 221 806        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>92 800</b>  | <b>262 806</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 26 915         | 0              |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>26 915</b>  | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>119 715</b> | <b>262 806</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 212 787        | 212 787        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 21 283         | 21 283         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 34 895         | 87 667         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 41 582         | -52 772        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>310 547</b> | <b>268 965</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>430 262</b> | <b>531 771</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 1 535 534      | 1 717 656      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -1 194 306     | -1 358 895     |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>341 228</b> | <b>358 761</b> |
| Turustuskulud                               | -1 259         | -1 755         |
| Üldhalduskulud                              | -298 714       | -414 077       |
| Muud äritulud                               | 0              | 5 133          |
| Muud ärikulud                               | -1             | -60            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>41 254</b>  | <b>-51 998</b> |
| Intressitulud                               | 787            | 0              |
| Intressikulud                               | -585           | 0              |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 126            | -774           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>41 582</b>  | <b>-52 772</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>41 582</b>  | <b>-52 772</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Efipa OÜ 2018 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasistulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe.

Efipa OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes ja aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### 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. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtuses.

Õiglasel väärtusel kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtipaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Kasumid ja kahjumid õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavate väärtipaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses analoogiliselt materiaalse põhivaraga - kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarale ühtlaseid kulunorme ei kehtestata. Igal konkreetsel juhul määratakse põhivara ühiku kulunorm eraldi.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, kus arvutatud amortisatsiooni summa kirjendatakse raamatupidamisregistrites ja näidatakse kasumiaruandes amortisatsiooni kuluna.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

##### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 5              |

##### Rendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Efipa AS on kajastanud kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb lõpuks üle rentnikule;
- rentnikul on optsoon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

##### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

##### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |        |
|------------------------|--------|--------|
|                        |        | Kokku  |
|                        | Maa    |        |
| <b>31.12.2016</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 98 769 | 98 769 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 98 769 | 98 769 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2017</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 98 769 | 98 769 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 98 769 | 98 769 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2018</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 98 769 | 98 769 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 98 769 | 98 769 |



### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                                      |                         |                            |                    | Kokku   |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------|
|                                      |                         |                            | Masinad ja seadmed |         |
|                                      | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |         |
| 31.12.2016                           |                         |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus                       | 75 569                  | 5 091                      | 80 660             | 80 660  |
| Akumuleeritud kulum                  | -33 567                 | -5 091                     | -38 658            | -38 658 |
| Jääkmaksumus                         | 42 002                  | 0                          | 42 002             | 42 002  |
|                                      |                         |                            |                    |         |
| Ostud ja parendused                  | 11 925                  | 0                          | 11 925             | 11 925  |
| Muud ostud ja parendused             | 11 925                  | 0                          | 11 925             | 11 925  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | -17 309                 | 0                          | -17 309            | -17 309 |
|                                      |                         |                            |                    |         |
| 31.12.2017                           |                         |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus                       | 87 496                  | 5 091                      | 92 587             | 92 587  |
| Akumuleeritud kulum                  | -50 878                 | -5 091                     | -55 969            | -55 969 |
| Jääkmaksumus                         | 36 618                  | 0                          | 36 618             | 36 618  |
|                                      |                         |                            |                    |         |
| Ostud ja parendused                  | 50 840                  |                            | 50 840             | 50 840  |
| Muud ostud ja parendused             | 50 840                  |                            | 50 840             | 50 840  |
| Amortisatsioonikulu                  | -17 507                 |                            | -17 507            | -17 507 |
|                                      |                         |                            |                    |         |
| 31.12.2018                           |                         |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus                       | 138 336                 | 5 091                      | 143 427            | 143 427 |
| Akumuleeritud kulum                  | -68 385                 | -5 091                     | -73 476            | -73 476 |
| Jääkmaksumus                         | 69 951                  | 0                          | 69 951             | 69 951  |

### Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2018            | 2017            |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                      | -157 111        | -226 875        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -50 259         | -76 104         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-207 370</b> | <b>-302 979</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 9               | 15              |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Enetherm OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti       |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

#### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2018  | 2017   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud | Ostud  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 7 000 | 50 530 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2018   | 2017   |
| Arvestatud tasu                                                               | 13 200 | 13 200 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2018

**osaühing Efipa (registrikood: 10103540) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS LAUR        | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 34 895        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 41 582        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>76 477</b> |

Jätta kasum reservi

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 34 895        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 41 582        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>76 477</b> |

Jätta kasum reservi

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|----------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus            | 43221      | 1438402         | 93.67%      | Jah            |
| Veevarustus- ja kütteseadmete ning nende koosteosade hulgimüük | 46741      | 85692           | 5.58%       | Ei             |
| Masinate ja seadmete remont                                    | 33121      | 11440           | 0.75%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi            | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Enetherm OÜ               | 10904263                            | Eesti             | 173808 EUR (Lihtomand)    |
| Eesti Energia Aktsiaselts | 10421629                            | Eesti             | 38979 EUR (Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu           |
|-------------------|----------------|
| Telefon           | +372 6012795   |
| Faks              | +372 6012794   |
| E-posti aadress   | efipa@efipa.ee |
| Veebilehe aadress | www.efipa.ee   |