

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2008

OÜ FOREMEN INVEST

Majandusaasta algus: 15.02. 2008

Majandusaasta lõpp: 31.12. 2008

Registrikood: 11469935

Aadress: Kuuse põik 42

76401 Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa

Eesti Vabariik

Telefon: +372 5092939

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2. Raha	11
Lisa 3. Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 4. Pikaajalised võlakohustused.....	12
Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Juhatuse allkirjad 2008 aasta majandusaasta aruandele.....	14
Tegevusalade loetelu.....	15

Tegevusaruanne

Foremen Invest OÜ registreeriti 15.02.2008 ja põhitegevuseks aruandeaastal sai laenu abil omandatud kinnisvara üürileandmine.

Majandusaasta müügitulu oli 451 000 krooni ja kasum 98 456 krooni.

Järgmisel aastal on plaanis sama tegevusala juurde jääda.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud.

Arengu- ja uurimisalaseid väljaminekuid aruandeaastal ei olnud.

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele juhatuse liikme tasu makstud ei ole.

Juhatusel liikmete ennetähtaegse tagasikutsumise korral Foremen Invest OÜ mingeid garantiisid väljastanud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Foremen Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4-12 toodud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Foremen Invest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Foremen Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev

Argo Ehrberg juhatuse liige 25.06.2009

Heino Sildnik juhatuse liige 25.06.2009

Bilanss

(kroonides)		LISA 31.12.2008 15.02.2008	
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	43 748	40 000
Käibevara kokku		43 748	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3		
Ehitised		3 833 333	0
Põhivara kokku		3 833 333	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		3 877 081	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	4	116 148	0
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		836 182	0
Kokku		836 182	0
Lühiajalised kohustused kokku		952 330	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	4	2 786 295	0
Pikaajalised kohustused kokku		2 786 295	0
Kohustused kokku		3 738 625	0
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		98 456	0
Omakapital kokku		138 456	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) K		3 877 081	40 000

Kasumiaruanne

Kasumiaruande skeem nr 1
kroonides

	LISA	2008
Müügitulu	5	451 000
Muud tegevuskulud		-3 619
Põhivara kulum	3	-166 667
Muud ärikulud		-12
Ärikasum		280 702
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud		3 586
Intressikulud		-185 832
Kokku finantstulud ja -kulud		-182 246
Kasum enne tulumaksustamist		98 456
Aruande aasta kasum		98 456

Rahavoogude aruanne

	2008
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	
Ärikasum	280 702
Põhivara kulum	166 667
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	836 182
Makstud intressid	-185 832
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1 097 719
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	
Materiaalse põhivara ost	-4 000 000
Saadud intressid	3 586
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-3 996 414
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	
Saadud laenud	3 000 000
Laenude tagasimaksed	-97 557
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	2 902 443
RAHAVOOD KOKKU	3 748
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	40 000
Raha ja ekvivalentide muutus	3 748
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	43 748

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 15.02.2008	40 000	0	0	40 000
Jaotamata kasum				0
2008.a. Kasum			98 456	98 456
Saldo 31.12.2008	40 000	0	98 456	138 456

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.**

Foremen Invest OÜ 2008. 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuete hindamine

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ja vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Ehitised	5,00%	

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte tulumaks

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 maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Rahavoogude aruanne

Kaudsel meetodil koostatud Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu ja Finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 ja aruande koostamise kuupäeva 26.05.2009 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on ettevõtte moodustamas kohustuslikku reservkapitali. See moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni too moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2. Raha

Kassa	40 000 krooni
Parex Pank EEK konto	3 748 krooni
Kokku raha	43 748 krooni

Lisa 3. Materiaalne põhivara.

	Ehitised
Soetusmaksumus seisuga 15.02.2008	0
Soetamine	4 000 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	4 000 000
Kulum seisuga 15.02.2008	0
Kulum aruandeaastal	166 667
Kulum kokku seisuga 31.12.2008	166 667
Jääkväärtus seisuga 15.02.2008	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	3 833 333

Lisa 4. Pikaajalised võlakohustused

Pikaajaline võlakohustus on AS Parex Banka Eesti Filiaalile summas 2 786 295 krooni ja lühiajaline osa on 116 148 krooni

Laenu tagasimaksed algasid 2008 aasta alguses, 2008 aastal maksti tagasi 97 558 krooni ja laenu tagastamise tähtaeg on 20.02.2018.

Laenuintress on 8,15% aastas.

Aruandeaastal maksti intresse 171 409 krooni.

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.

Tegevusala	Koht	2008
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlemine	Eesti	451 000
	Kokku	451 000

Kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasum seisuga 15.02.2008 0 krooni

Aruandeaasta kasum 98 456 krooni

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 98 456 krooni

Juhatus teeb ettepaneku

Kanda kohustuslikuks reservkapitaliks 4 000 krooni

Jaotamata kasumi jääk järgmisteks perioodideks jääb: 94 456 krooni

Juhatusel allkirjad 2008 aasta majandusaasta aruandele.

Foremen Invest OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Argo Ehrberg juhatusel liige 25.06.2009

Heino Sildnik juhatusel liige 25.06.2009

Tegevusalade loetelu

Aruande periood 01.01.-31.12.2008 tegevusalad	Summad
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlemine	451 000
Kokku	451 000

Kavandatavad tegevusalad aruande perioodiks 01.01.-31.12.2009
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlemine

Juhatus:

Argo Ehrberg juhatuse liige 25.06.2009

Heino Sildnik juhatuse liige 25.06.2009

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11469935	Foremen Invest OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5092939
Elektronposti aadress	info@argomoobel.ee
Elektronposti aadress	info@argomoobel.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Heino Sildnik	35606300297	Tallinn	12800
Argo Ehrberg	37307070360	Tallinn	27200

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	451000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Foremen Invest OÜ (registrikood: 11469935) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Argo Ehrberg (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009