

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OSAÜHING Interforum

registrikood: 11117113

tänava/talu nimi, Kristjani tee 4
maja ja korteri number:

küla: Miiduranna küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5044300

e-posti aadress: kalle@akg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Interforum tegeleb korterelamu ehitusega Tallinnas, aadressil Vesivärava 44a, mis soetati 2005 aastal.

Korterelamu on ehitusjärgus ja elamu peaks valmima 2022/2023a.

Juhatuse liikmetele ei ole tasusid makstud.

Osaühingul ei ole töötajaid.

Osakapitali suurendati 2013 aasta lõpus ülekursiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	98 101	8 126	2
Nõuded ja ettemaksed	26 403	5 071	3
Kokku käibevarad	124 504	13 197	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 675 902	1 087 161	4
Kokku põhivarad	1 675 902	1 087 161	
Kokku varad	1 800 406	1 100 358	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	156 702	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	156 702	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 238 111	738 111	5
Võlad ja ettemaksed	400 678	357 947	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 638 789	1 096 058	
Kokku kohustised	1 795 491	1 096 058	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Registreerimata osakapital	2 556	2 556	
Ülekurss	20 182	20 182	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 039	-21 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	616	-12	
Kokku omakapital	4 915	4 300	
Kokku kohustised ja omakapital	1 800 406	1 100 358	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	691	0
Brutokasum (-kahjum)	691	0
Muud äritulud	32	0
Muud ärikulud	-108	-13
Ärikasum (kahjum)	615	-13
Intressitulud	1	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	616	-12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	616	-12

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Interforum OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisa toodud kasumiaruande skeemi nr 2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglaselt väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [/ kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruande]s.

Nõuded ja ettemaksed

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglaselt väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone) mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud)

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 6391 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 6391 eurot, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 6391

Finantskohustised

Finantsinstrumentide klassifitseerimisel finantskohustuseks või omakapitali instrumendiks lähtutakse nende majanduslikust sisust, mis võib erineda tema juriidilisest vormist.

Omakapitali koosseisus kajastatakse lihtosasid, mida Interforum OÜ on emiteerinud

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

1. olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
2. müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
3. tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
4. tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
5. tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Interforum OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtja omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele;
- punktis (d) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB	95 545	5 570
Kassa	2 556	2 556
Kokku raha	98 101	8 126

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 130	26 130
Ettemaksed	273	273
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 403	26 403
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 798	4 798
Ettemaksed	273	273
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 071	5 071

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019			
Soetusmaksumus	129 000	958 161	1 087 161
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	129 000	958 161	1 087 161
31.12.2020			
Soetusmaksumus	129 000	958 161	1 087 161
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	129 000	958 161	1 087 161
Ostud ja parendused		588 741	588 741
31.12.2021			
Soetusmaksumus	129 000	1 546 902	1 675 902
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	129 000	1 546 902	1 675 902

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AK Ühisvara OÜ	532 931		532 931		5%	EUR	29.05.2023
Activus OÜ	310 180		310 180		5%	EUR	29.05.2023
Albante OÜ	355 000		355 000		5%	EUR	17.09.2025
La casa OÜ	40 000		40 000		5%	EUR	17.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 238 111		1 238 111				
Laenukohustised kokku	1 238 111		1 238 111				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AK Ühisvara OÜ	332 931		332 931		5%	EUR	29.05.2023
Activus OÜ	310 180		310 180		5%	EUR	29.05.2023
Albante OÜ	55 000		55 000		5%	EUR	17.09.2025
La Casa OÜ	40 000		40 000		5%	EUR	17.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	738 111		738 111				
Laenukohustised kokku	738 111		738 111				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	156 702	156 702	
Muud võlad	400 678		400 678
Intressivõlad	400 678		400 678
Kokku võlad ja ettemaksed	557 380	156 702	400 678

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	357 947		357 947
Intressivõlad	357 947		357 947
Kokku võlad ja ettemaksed	357 947		357 947

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AK Ühisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	532 931	332 931
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	705 180	405 180
Kokku laenukohustised	1 238 111	738 111
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	199 080	179 516
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	201 598	178 431
Kokku võlad ja ettemaksed	400 678	357 947

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

OSAÜHING Interforum (registrikood: 11117113) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	20.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	616
Kokku	-20 423

Aruandeaasta kasum otsustati liita eelmiste perioodide kahjumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	691	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing AK ÜHISVARA	10935789	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)
Osaühing Activus	10715510	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044300
E-posti aadress	kalle@akg.ee