

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OSAÜHING Interforum

registrikood: 11117113

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

küla: Miiduranna küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74001

telefon: +372 5044300

e-posti aadress: kalle@akg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	13
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2005 soetati ehitamisel olev kinnisvarainvesteering.

2013. a. plaanime ehitamist jätkata.

Juhatuse liikmetele ei ole tasusid makstud.

Osaühingul ei ole töötajaid.

Osakapitali suurendati 2009 aastal ülekursiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kinnitan juhatuse liikmena, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Interforum 31.12.12 finantsseisundit ning perioodi 01.01.12-31.12.12 majandustulemust ja rahavoogusid.

Oleme jätkuvalt tegutsev OÜ .

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 870	2 914	1
Nõuded ja ettemaksud	2 111	4 619	3
Kokku käibevara	4 981	7 533	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	548 441	524 604	4
Kokku põhivara	548 441	524 604	
Kokku varad	553 422	532 137	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	0	26	6
Kokku lühiajalised kohustused	0	26	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	403 111	398 361	5
Võlad ja ettemaksud	149 334	128 898	6
Kokku pikaajalised kohustused	552 445	527 259	
Kokku kohustused	552 445	527 285	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	2 556	2 556	
Ülekurss	10 226	10 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 486	-8 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 875	-2 290	
Kokku omakapital	977	4 852	
Kokku kohustused ja omakapital	553 422	532 137	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Muud ärikulud	-3 876	-2 293
Ärikasum (kahjum)	-3 876	-2 293
Finantstulud ja -kulud	1	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 875	-2 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 875	-2 290

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 876	-2 293
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 508	-424
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 410	19 989
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood äritegevusest	19 043	17 275
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-23 837	-26 736
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 837	-26 736
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 750	8 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 750	8 500
Kokku rahavood	-44	-961
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 914	3 875
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44	-961
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 870	2 914

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	2 556	10 226	-8 196	7 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-2 290	-2 290
31.12.2011	2 556	2 556	10 226	-10 486	4 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-3 875	-3 875
31.12.2012	2 556	2 556	10 226	-14 361	977

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. lisas 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 õiglases 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 ettemaksud

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 vähendamisena

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases 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)

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 6391

Finantskohustused

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

Seotud osapooled

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

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

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 suurus 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 556	2 556
Arvelduskontod	314	358
Kokku raha	2 870	2 914

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	818	818		
Ettemaksed	1 293	1 293		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 111	2 111		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 326	3 326		
Ettemaksed	1 293	1 293		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 619	4 619		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	497 867	497 867	497 867
Jääkmaksumus	497 867	497 867	497 867
Ostud ja parendused	6 775	6 775	6 775
Kapitaliseeritud laenukulutused	19 962	19 962	19 962
31.12.2011			
Soetusmaksumus	524 604	524 604	524 604
Jääkmaksumus	524 604	524 604	524 604
Ostud ja parendused	23 837	23 837	23 837
31.12.2012			
Soetusmaksumus	548 441	548 441	548 441
Jääkmaksumus	548 441	548 441	548 441

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Activus oü	203 181		203 181	
AK Ühisvara oü	199 930		199 930	
Pikaajalised laenud kokku	403 111		403 111	
Laenukohustused kokku	403 111		403 111	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AK Ühisvara oü	199 930		199 930	
Activus oü	198 431		198 431	
Pikaajalised laenud kokku	398 361		398 361	
Laenukohustused kokku	398 361		398 361	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	149 334			149 334
Intressivõlad	149 334			149 334
Kokku võlad ja ettemaksud	149 334			149 334

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	128 924	26		128 898
Intressivõlad	128 898			128 898
Muud viitvõlad	26	26		
Kokku võlad ja ettemaksud	128 924	26		128 898

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

oü Interforumil ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	199 930	199 930

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2013

OSAÜHING Interforum (registrikood: 11117113) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	30.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 875
Kokku	-14 361

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing AK ÜHISVARA	10935789	Kristjani tee 4	1278 EUR
Osaühing Activus	10715510	Sadama 5/7, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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