

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Foremen Invest OÜ

registrikood: 11469935

tänava/talu nimi, Kuuse põik 42

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76401

telefon: +372 5092939

e-posti aadress: info@argomoobel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

2018. aasta müügitulu oli 16935 eurot ja kasum 362 eurot.

Järgmisel aastal on plaanis sama tegevusala juurde jääda.

Aruandeaastal ettevõttes töotajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud.

Arengu- ja uurimiselaseid väljaminekuid aruandeaastal ei olnud.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 753	6 701
Nõuded ja ettemaksed	19 237	19 237
Kokku käibevarad	25 990	25 938
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	133 151	145 933
Kokku põhivarad	133 151	145 933
Kokku varad	159 141	171 871
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 322	20 914
Kokku lühiajalised kohustised	22 322	20 914
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	45 622	60 122
Kokku pikaajalised kohustised	45 622	60 122
Kokku kohustised	67 944	81 036
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 279	83 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362	4 636
Kokku omakapital	91 197	90 835
Kokku kohustised ja omakapital	159 141	171 871

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	16 935	20 400
Mitmesugused tegevuskulud	-1 003	-485
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 782	-12 782
Muud ärikulud	0	-86
Ärikasum (kahjum)	3 150	7 047
Intressikulud	-2 788	-2 411
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	362	4 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362	4 636

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Foremen Invest OÜ 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardile. Foremen Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas; nõudmiseni hoiused; paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- (a) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele.

Foremen Invest OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 232	19 232
Ettemaksed	5	5
Muud makstud ettemaksed	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 237	19 237
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 231	19 231
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 237	19 237

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	171 497	171 497
Akumuleeritud kulum	-12 782	-12 782
Jääkmaksumus	158 715	158 715
Amortisatsioonikulu	-12 782	-12 782
31.12.2017		
Soetusmaksumus	158 715	158 715
Akumuleeritud kulum	-12 782	-12 782
Jääkmaksumus	145 933	145 933
Amortisatsioonikulu	-12 782	-12 782
31.12.2018		
Soetusmaksumus	145 933	145 933
Akumuleeritud kulum	-12 782	-12 782
Jääkmaksumus	133 151	133 151

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 935	20 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 935	20 400
Kokku müügitulu	16 935	20 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	16 935	20 400
Kokku müügitulu	16 935	20 400

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Juriidiline isik	19 231	19 231

2017	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Juriidiline isik	3 535

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Foremen Invest OÜ (registrikood: 11469935) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO EHRBERG	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362
Kokku	88 641
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	88 641
Kokku	88 641

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362
Kokku	88 641
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	88 641
Kokku	88 641

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16935	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heino Sildnik	35606300297	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12800 EEK (Lihtomand)
Argo Ehrberg	37307070360	Tallinn, Harju maakond, Eesti	27200 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5092939
E-posti aadress	info@argomoobel.ee