

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2014. aasta müügitulu oli 27 681 eurot ja kasum 9447 eurot.

Järgmisel aastal on plaanis sama tegevusala juurde jääda.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud.

Arengu- ja uurimiskuludeid väljaminekuid aruandeaastal ei olnud.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 648	2 556	2
Kokku käibevara	6 648	2 556	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	184 279	197 061	3
Kokku põhivara	184 279	197 061	
Kokku varad	190 927	199 617	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 262	11 130	4
Võlad ja ettemaksed	0	5 654	
Kokku lühiajalised kohustused	14 262	16 784	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	104 546	120 161	4
Kokku pikaajalised kohustused	104 546	120 161	
Kokku kohustused	118 808	136 945	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 116	50 938	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 447	9 178	
Kokku omakapital	72 119	62 672	
Kokku kohustused ja omakapital	190 927	199 617	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	27 671	27 671	5
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 782	-12 782	
Muud ärikulud	-1 494	-811	
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 395	14 078	
Intressikulud	-3 948	-4 900	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 447	9 178	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 447	9 178	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 395	14 078	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 782	12 782	
Kokku korrigeerimised	12 782	12 782	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 827	-9 881	
Makstud intressid	-3 948	-4 900	
Kokku rahavood äritegevusest	16 402	12 079	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 310	-12 079	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 310	-12 079	
Kokku rahavood	4 092	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	2 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 092	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 648	2 556	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	50 938	53 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 178	9 178
31.12.2013	2 556	60 116	62 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 447	9 447
31.12.2014	2 556	69 563	72 119

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Foremen Invest OÜ 2014. 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.

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 investeringuid, 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 tulused ja kulused) 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 kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kuluseid 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	6 648	2 556
Kokku raha	6 648	2 556

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	213 039	213 039
Akumuleeritud kulum	-3 196	-3 196
Jääkmaksumus	209 843	209 843
Amortisatsioonikulu	-12 782	-12 782
31.12.2013		
Soetusmaksumus	209 843	209 843
Akumuleeritud kulum	-12 782	-12 782
Jääkmaksumus	197 061	197 061
Amortisatsioonikulu	-12 782	-12 782
31.12.2014		
Soetusmaksumus	197 061	197 061
Akumuleeritud kulum	-12 782	-12 782
Jääkmaksumus	184 279	184 279

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 671	27 671

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Parex pangast	118 808	14 262	104 546	
Pikaajalised laenud kokku	118 808	14 262	104 546	
Laenukohustused kokku	118 808	14 262	104 546	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Parex pangast	131 291	11 130	120 161	
Pikaajalised laenud kokku	131 291	11 130	120 161	
Laenukohustused kokku	131 291	11 130	120 161	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 671	27 671
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 671	27 671
Kokku müügitulu	27 671	27 671
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	27 671	27 671
Kokku müügitulu	27 671	27 671

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Foremen Invest OÜ tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Foremen Invest OÜ (registrikood: 11469935) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO EHRBERG	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 447
Kokku	69 563
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 563
Kokku	69 563

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 447
Kokku	69 563
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 563
Kokku	69 563

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27671	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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