

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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

postisihthnumber: 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

Tegevusaruanne

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

2012. aasta müügitulu oli 27 671 eurot ja kasum 17 512 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 556	2 556	2
Kokku käibevara	2 556	2 556	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	209 843	213 039	3
Kokku põhivara	209 843	213 039	
Kokku varad	212 399	215 595	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 049	9 309	4
Võlad ja ettemaksed	15 535	25 613	
Kokku lühiajalised kohustused	22 584	34 922	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	136 321	144 691	4
Kokku pikaajalised kohustused	136 321	144 691	
Kokku kohustused	158 905	179 613	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 426	27 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 512	6 305	
Kokku omakapital	53 494	35 982	
Kokku kohustused ja omakapital	212 399	215 595	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	27 671	27 671	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9	-13	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 196	-12 782	
Muud ärikulud	-603	-1 405	
Ärikasum (kahjum)	23 863	13 471	
Finantstulud ja -kulud	-6 351	-7 166	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 512	6 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 512	6 305	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	23 863	13 471	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 196	12 782	
Kokku korrigeerimised	3 196	12 782	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 078	-8 759	
Makstud intressid	-6 351	-7 166	
Kokku rahavood äritegevusest	10 630	10 328	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 630	-10 365	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 630	-10 365	
Kokku rahavood	0	-37	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	2 593	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-37	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 556	2 556	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	27 121	29 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 305	6 305
31.12.2011	2 556	33 426	35 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)		17 512	17 512
31.12.2012	2 556	50 938	53 494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Foremen Invest OÜ 2012. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas; nõudmiseni hoiused; paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalenti 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.

Seotud osapooled

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

Foremen Invest OÜ käsitleb seotud osapooltena:

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

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 kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 556	2 556
Kokku raha	2 556	2 556

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	255 647	255 647
Akumuleeritud kulum	-29 826	-29 826
Jääkmaksumus	225 821	225 821
Amortisatsioonikulu	-12 782	-12 782
31.12.2011		
Soetusmaksumus	255 647	255 647
Akumuleeritud kulum	-42 608	-42 608
Jääkmaksumus	213 039	213 039
Amortisatsioonikulu	-3 196	-3 196
31.12.2012		
Soetusmaksumus	213 039	213 039
Akumuleeritud kulum	-3 196	-3 196
Jääkmaksumus	209 843	209 843

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 671	27 671

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Parex pangast	143 370	7 049	136 321	
Pikaajalised laenud kokku	143 370	7 049	136 321	
Laenukohustused kokku	143 370	7 049	136 321	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Parex pangast	154 000	9 309	144 691	
Pikaajalised laenud kokku	154 000	9 309	144 691	
Laenukohustused kokku	154 000	9 309	144 691	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
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: 01.07.2013

Foremen Invest OÜ (registrikood: 11469935) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO EHRBERG	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 512
Kokku	50 938
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 938
Kokku	50 938

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 512
Kokku	50 938
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 938
Kokku	50 938

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
Heino Sildnik	35606300297	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12800 EEK
Argo Ehrberg	37307070360	Tallinn, Harju maakond, Eesti	27200 EEK

Sidevahendid

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