

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

Tegevusaruanne

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

2013. aasta müügitulu oli 27 671 eurot ja kasum 9178 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 556	2 556	2
Kokku käibevara	2 556	2 556	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	197 061	209 843	3
Kokku põhivara	197 061	209 843	
Kokku varad	199 617	212 399	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 130	7 049	4
Võlad ja ettemaksed	5 654	15 535	
Kokku lühiajalised kohustused	16 784	22 584	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	120 161	136 321	4
Kokku pikaajalised kohustused	120 161	136 321	
Kokku kohustused	136 945	158 905	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 938	33 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 178	17 512	
Kokku omakapital	62 672	53 494	
Kokku kohustused ja omakapital	199 617	212 399	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	27 671	27 671	5
Mitmesugused tegevuskulud	0	-9	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 782	-3 196	
Muud ärikulud	-811	-603	
Kokku ärikasum (-kahjum)	14 078	23 863	
Intressikulud	-4 900	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 178	23 863	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 178	23 863	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	14 078	23 863	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 782	3 196	
Kokku korrigeerimised	12 782	3 196	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 881	-10 078	
Makstud intressid	-4 900	-6 351	
Kokku rahavood äritegevusest	12 079	10 630	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 079	-10 630	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 079	-10 630	
Kokku rahavood	0	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	2 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 556	2 556	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 178	9 178
31.12.2013	2 556	60 116	62 672

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Foremen Invest OÜ 2013. 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 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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	2 556	2 556
Kokku raha	2 556	2 556

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-12 782	-12 782
31.12.2013		
Soetusmaksumus	209 843	209 843
Akumuleeritud kulum	-12 782	-12 782
Jääkmaksumus	197 061	197 061

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 671	27 671

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
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: 30.06.2014

Foremen Invest OÜ (registrikood: 11469935) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO EHRBERG	Juhatuse liige	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 178
Kokku	60 116
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 116
Kokku	60 116

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 178
Kokku	60 116
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 116
Kokku	60 116

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