

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Aktsiaselts Foxman

**registrikood:** 10249982

**tänavanimi ja maja number:** Roheline 72

**linn:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthumber:** 80010

**telefon:** +372 5030460

**e-posti aadress:** ago@foxman.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 Nõuded ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                 | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 11 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara                 | 12 |
| Lisa 8 Kapitalirent                         | 12 |
| Lisa 9 Kasutusrent                          | 13 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                 | 13 |
| Lisa 11 Võlad töövõtjatele                  | 14 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad   | 14 |
| Lisa 13 Aktsiakapital                       | 14 |
| Lisa 14 Müügitulu                           | 15 |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud           | 15 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                         | 16 |
| Lisa 18 Muud ärikulud                       | 16 |
| Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud         | 16 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                    | 16 |
| Aruande allkirjad                           | 18 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 19 |

## Tegevusaruanne

AS Foxman peamisteks tegevusaladeks on kinnisvara rentimine ja sõidukite rentimine (lüh- ja pikaajaline rent, kasutus- ja kapitalirent).

2014. aastal oli AS Foxman müügitulu 76 076 eurot.

2015 aasta müügituluks planeeritakse 80 tuhat eurot.

### Peamised suhtarvud

2014

2013

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Müügitulud           | 76 076 | 80 364 |
| Ärikasum             | 34 872 | 17 426 |
| Puhaskasum (-kahjum) | 34 873 | 6 757  |

### Likviidsuse suhtarvud:

|                               |       |      |
|-------------------------------|-------|------|
| Lühiajalise võla kattekordaja | 21,26 | 1 62 |
| Likviidsuskordaja             | 21,26 | 1,62 |

### Kapitali struktuuri suhtarvud:

|                     |      |      |
|---------------------|------|------|
| Võlakordaja         | 0,01 | 0,08 |
| Omakapitali kordaja | 0,99 | 0,92 |

### Rentaabluse suhtarvud:

|                             |        |       |
|-----------------------------|--------|-------|
| Müügitulu puhasrentaablus   | 45,84% | 8,41% |
| Omakapitali puhasrentaablus | 7,98%  | 1,68% |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajalise võla kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused
- Likviidsuskordaja = (Käibevara – Varud) / Lühiajalised kohustused
- Võlakordaja = Kohustused / Passiva kokku
- Omakapitali kordaja = Omakapital / Passiva kokku
- Müügitulu puhasrentaablus = Puhaskasum / Müügitulu \* 100
- Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum / Omakapital \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 10 354         | 28 095         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 67 581         | 29 984         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>77 935</b>  | <b>58 079</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 362 522        | 379 706        | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>362 522</b> | <b>379 706</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>440 457</b> | <b>437 785</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 665          | 35 866         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>3 665</b>   | <b>35 866</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>3 665</b>   | <b>35 866</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Aksiakapital nimiväärtuses                   | 117 342        | 117 342        | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 11 734         | 11 734         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 272 843        | 266 086        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 34 873         | 6 757          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>436 792</b> | <b>401 919</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>440 457</b> | <b>437 785</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 76 076        | 80 364        | 14      |
| Muud äritulud                               | 0             | 97            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 360        | -11 260       | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 548        | -20 242       | 16      |
| Tööjõukulud                                 | -13 047       | -13 048       | 17      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -17 184       | -18 419       | 6,7     |
| Muud ärikulud                               | -64           | -66           | 18      |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>34 873</b> | <b>17 426</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0             | 496           | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>34 873</b> | <b>17 922</b> |         |
| Tulumaks                                    | 0             | -11 165       |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>34 873</b> | <b>6 757</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 34 873         | 17 426         |         |
| Korrigeerimised                                       |                |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 17 184         | 18 419         | 6,7     |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>17 184</b>  | <b>18 419</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 403            | 12 350         | 3       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -19 543        | 20 812         | 10      |
| Makstud intressid                                     | 0              | -45            | 19      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>32 917</b>  | <b>68 962</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                |         |
| Antud laenud                                          | -44 500        | -19 000        | 20      |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 6 500          | 19 000         | 20      |
| Laekunud intressid                                    | 0              | 541            | 19      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-38 000</b> | <b>541</b>     |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    | 0              | -4 876         | 8       |
| Makstud dividendid                                    | -10 000        | -32 000        |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -2 658         | -8 506         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-12 658</b> | <b>-45 382</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-17 741</b> | <b>24 121</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 28 095         | 3 974          |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-17 741</b> | <b>24 121</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 10 354         | 28 095         |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                               |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 117 342                       | 11 734                       | 308 086                     | 437 162 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                               |                              | 6 757                       | 6 757   |
| Makstud dividendid             |                               |                              | -42 000                     | -42 000 |
| <b>31.12.2013</b>              | 117 342                       | 11 734                       | 272 843                     | 401 919 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                               |                              | 34 873                      | 34 873  |
| <b>31.12.2014</b>              | 117 342                       | 11 734                       | 307 716                     | 436 792 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

AS Foxman 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. AS Foxman poolt kasutatavad arvestusmeetodid on vastavuses EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aruandeperioodil kasutatud arvestusmeetodid on vastavuses eelneval majandusaastal kasutatud arvestusmeetoditega.

AS Foxman kasutab raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruandeskeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni iga kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud kuluks.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehinguid.

Reeglina kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid nende õiglases väärtuses. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramine ei ole usaldusväärset võimalik mõistliku kulu ja pingutusega hinnata, siis kajastatakse objekti soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodil hinnatakse ka seda, kas hindamisest tekitatav rahaline ja ajaline lisakoormus õigustab kasu, mis saadakse kajastades kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses.

AS Foxman kajastab oma kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil, kuna juhatuse hinnangul ei õigusta saadav kasu väärtuse hindamisest tekitatavat finantsilist hindamise lisakoormust. Seoses madala krediitkoormusega on kasu aruande potentsiaalsele lugejale samuti minimaalne.

Amortisatsioonimäär on hoonel alates 2006 aastast 3% ja parklal 10%.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm on määratud igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised – 6% aastas

Masinad ja seadmed – 20-40% aastas

Transpordivahendid – 11-40% aastas, s.h kapitalirendiga soetatud vastavalt rendiperioodile.

Muu inventar – 20-40% aastas

Maad ei amortiseerita.

Varad mille soetusmaksumus on alla 320 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuluks. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.



**Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadud rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara netoinvesteeringu summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

**Maksustamine**

Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu kasumi dividendidena väljamaksmisega, on ära toodud lisa 12.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 10 354        | 28 095        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 354</b> | <b>28 095</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 17 577        | 17 577                           | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 50 004        | 50 004                           | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>67 581</b> | <b>67 581</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 17 899        | 17 899                           | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 12 004        | 12 004                           | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 81            | 81                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>29 984</b> | <b>29 984</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 17 577        | 17 899        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>17 577</b> | <b>17 899</b> |

Ostjatelt laekumata arvetest on tähtaegselt laekumata 9448 eurot (eelmisel aastal 9941 eurot), millest omakorda on üle 1 aasta laekumata 8910 eurot (eelmisel aastal 9380 eurot). Juhatus on seisukohal, et pikaajaliselt laekumata arved laekuvad ning suurem osa laekumata arvetest on kaetud tagatisega ehk nõuete aluseks oleva kapitalirendi lepingu tingimustel väljarenditud vara väärtusega.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 |              | 31.12.2013 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 0            | 0          | 2 658        |
| Käibemaks                                     | 0          | 1 204        | 0          | 1 524        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 264          | 0          | 272          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 538          | 0          | 538          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 32           | 0          | 33           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 18           | 0          | 20           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>2 056</b> | <b>0</b>   | <b>5 045</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |          |
|------------------------|--------|----------|----------|
|                        |        |          | Kokku    |
|                        | Maa    | Ehitised |          |
| <b>31.12.2012</b>      |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 40 137 | 549 164  | 589 301  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -192 411 | -192 411 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 40 137 | 356 753  | 396 890  |
|                        |        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -17 184  | -17 184  |
|                        |        |          |          |
| <b>31.12.2013</b>      |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 40 137 | 549 164  | 589 301  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -209 595 | -209 595 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 40 137 | 339 569  | 379 706  |
|                        |        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -17 184  | -17 184  |
|                        |        |          |          |
| <b>31.12.2014</b>      |        |          |          |
| Soetusmaksumus         | 40 137 | 549 164  | 589 301  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -226 779 | -226 779 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 40 137 | 322 385  | 362 522  |

|                                                | 2014   | 2013   |
|------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 72 336 | 68 904 |

AS Foxman kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodit ei kasutata, kuna hindamisest saadav kasu ei ületa juhtkonna hinnangul hindamisega kaasnevaid aja- ja finantsilisi kulutusi, samuti on kinnistud koormatud pikaajalise üürilepinguga, mis samuti raskendab kinnistu õiglase väärtuse määramist lähtudes RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud toodud arvestuspõhimõtetest.

Amortisatsioonimäär aastas on hoonele 3% ja parklale 10%. Haldamisega seotud otsekulusid ei olnud, kõik kommunaalteenuste arved esitatakse edasi rentnikule.

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                       | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 24 319                  | 24 319                | 24 319  |
| Akumuleeritud kulum | -23 084                 | -23 084               | -23 084 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 235                   | 1 235                 | 1 235   |
|                     |                         |                       |         |
| Amortisatsioonikulu | -1 235                  | -1 235                | -1 235  |
|                     |                         |                       |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                         |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 24 319                  | 24 319                | 24 319  |
| Akumuleeritud kulum | -24 319                 | -24 319               | -24 319 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                     | 0       |
|                     |                         |                       |         |
| Amortisatsioonikulu | 0                       | 0                     | 0       |
|                     |                         |                       |         |
| <b>31.12.2014</b>   |                         |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 24 319                  | 24 319                | 24 319  |
| Akumuleeritud kulum | -24 319                 | -24 319               | -24 319 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                     | 0       |

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Transpordivahendid               | 12 004     | 12 004                           | 0                   | 0           |
| <b>Kapitalirendinõuded kokku</b> | 12 004     | 12 004                           | 0                   | 0           |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Transpordivahendid               | 12 004     | 12 004                           | 0                   | 0           |
| <b>Kapitalirendinõuded kokku</b> | 12 004     | 12 004                           | 0                   | 0           |

Liisinglepingute alusvaluuta on EUR.

## Lisa 9 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2014           | 2013           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 72 336         | 68 904         |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |                |                |
|                                                                         | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
| 12 kuu jooksul                                                          | 75 948         | 72 336         |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                | 362 522        | 379 706        |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>362 522</b> | <b>379 706</b> |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 943          | 943                              | 0                   | 0           |
| Võlad töövõtjatele               | 666          | 666                              | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 2 056        | 2 056                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 665</b> | <b>3 665</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 20 165        | 20 165                           | 0                   | 0           |
| Võlad töövõtjatele               | 656           | 656                              | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 5 045         | 5 045                            | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 10 000        | 10 000                           | 0                   | 0           |
| Dividendivõlad                   | 10 000        | 10 000                           | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>35 866</b> | <b>35 866</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 666        | 656        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>666</b> | <b>656</b> |

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 246 173        | 215 546        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 61 543         | 57 297         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>307 716</b> | <b>272 843</b> |

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

## Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 117 342    | 117 342    |
| Aktsiate arv (tk)    | 1 836      | 1 836      |
| Aktsiate nimiväärtus | 63.91      | 63.91      |

AS Foxman põhikirjajärgseks maksimumkapitaliks on 128 846 eurot

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 76 076        | 80 364        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>76 076</b> | <b>80 364</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>76 076</b> | <b>80 364</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Sõiduautode ja väikebusside müük            | 0             | 11 460        |
| Enda või renditud kinnisvara üürile andmine | 72 336        | 68 904        |
| Muu müük                                    | 3 740         | 0             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>76 076</b> | <b>80 364</b> |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2014         | 2013          |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 0            | 11 260        |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 3 360        | 0             |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>3 360</b> | <b>11 260</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                               | 2014         | 2013          |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|
| Haldusteenus                                  | 3 462        | 19 039        |
| Audiitorkulud                                 | 619          | 600           |
| Sidekulud                                     | 354          | 454           |
| Juriidilised kulud, lepingutasud, riigilõivud | 39           | 70            |
| Koolituskulud                                 | 100          | 0             |
| Väheväärtuslik vara                           | 505          | 0             |
| Ostetud teenustööd                            | 2 385        | 0             |
| Muud                                          | 84           | 79            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>        | <b>7 548</b> | <b>20 242</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2014          | 2013          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 9 780         | 9 780         |
| Sotsiaalmaksud                                | 3 267         | 3 268         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>13 047</b> | <b>13 048</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2014      | 2013      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 37        | 39        |
| Muud                           | 27        | 27        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>64</b> | <b>66</b> |

## Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2014     | 2013       |
|------------------------------------------|----------|------------|
| Intressitulud                            | 0        | 541        |
| Intressikulud                            | 0        | -45        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>0</b> | <b>496</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 46 130     | 0          | 7 921      | 29 039     |



| 2014                                                                                                                              | Ostud  | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------------|----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 3 462  | 81 532 | 44 500       | 6 500                      |
|                                                                                                                                   |        |        |              |                            |
| 2013                                                                                                                              | Ostud  | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 19 039 | 78 323 | 19 000       | 19 000                     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2014  | 2013  |
| Arvestatud tasu                                                               | 5 752 | 5 752 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2015

Aktsiaselts Foxman (registrikood: 10249982) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AGO ALTJÕE         | Juhatuse liige     | 31.05.2015           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

## Aktsiaselts Foxman aktsionäridele

Olen auditeerinud AS Foxman raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Juhtkonna kohustuseks on asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

### Vandeaudiitori kohustus

Vandeaudiitori kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Audit on läbi viidud kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et audiitor on kooskõlas eetikanõuetega ning et ta planeerib ja viib auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlust selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

### Märkusega arvamuse avaldamise alus

Seisuga 31.12.2014 kajastuvad AS Foxman bilansis pikaajaliselt laekumata nõudeid summas 19 759 eurot (seisuga 31.12.2013 summas 19 257 eurot), mille osas puuduvad saldokinnitused ning mille väärtust on seetõttu raske hinnata. Nimetatud nõuete väärtus võib bilansipäeva seisuga olla oluliselt madalam kui bilansis kajastatud ning seetõttu ei avalda audiitor arvamust nimetatud nõude väärtusele ning võimalikule kahjule nõude väärtuse langusest seisuga 31.12.2014 (ega ka seisuga 31.12.2013).

### Märkusega arvamus

Minu arvates, välja arvatud lõigus "Märkusega arvamuse avaldamise alus" kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS Foxman finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Maidu Kuuse  
*/allkirjastatud digitaalselt/*  
Vandeaudiitor nr. 420

MK Audit OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusluba nr. 90  
Aadress: Lao 12-3, Pärnu 80010

Pärnus, 31. mail 2015

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Foxman (registrikood: 10249982) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAIDU KUUSE        | Vandeaudiitor      | 31.05.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 272 843        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 34 873         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>307 716</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 60 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 212 843        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>272 843</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                          | 68201      | 72336           | 95.08%      | Jah            |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 3720            | 4.89%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Mobiiltelefon   | +372 5030460  |
| E-posti aadress | ago@foxman.ee |