

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OSAÜHING Interforum

registrikood: 11117113

tänava/talu nimi, Kristjani tee 4
maja ja korteri number:

küla: Miiduranna küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 5044300

e-posti aadress: kalle@akg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Interforum tegeleb korterelamu ehitusega Tallinnas, aadressil Vesivärava 44a, mis soetati 2005 aastal.

Korterelamu on projekteerimisjärgus ja alles koostatakse detailplaneeringut.

Ehitusega loodetakse alustada 2017 aasta lõpus ja elamu peaks valmima 2018/2019.

Juhatuse liikmetele ei ole tasusid makstud.

Osaühingul ei ole töötajaid.

Osakapitali suurendati 2013 aasta lõpus ülekursiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 447	3 456	2
Nõuded ja ettemaksed	407	0	3
Kokku käibevarad	3 854	3 456	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	788 541	630 542	4
Kokku põhivarad	788 541	630 542	
Kokku varad	792 395	633 998	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	26	6
Kokku lühiajalised kohustised	0	26	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	552 611	417 111	5
Võlad ja ettemaksed	235 434	212 505	6
Kokku pikaajalised kohustised	788 045	629 616	
Kokku kohustised	788 045	629 642	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	2 600	2 600	
Ülekurss	20 182	20 182	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 982	-20 980	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6	-2	
Kokku omakapital	4 350	4 356	
Kokku kohustised ja omakapital	792 395	633 998	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Muud äritulud	7	0
Muud ärikulud	-13	-2
Ärikasum (kahjum)	-6	-2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6	-2
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6	-2

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Interforum OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasest väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [/ kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruande]s.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone) mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud)

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 6391 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 6391 eurot, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 6391

Finantskohustised

Finantsinstrumentide klassifitseerimisel finantskohustuseks või omakapitali instrumendiks lähtutakse nende majanduslikust sisust, mis võib erineda tema juriidilisest vormist.

Omakapitali koosseisus kajastatakse lihtosasid, mida Interforum OÜ on emiteerinud

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

1. olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
2. müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
3. tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
4. tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
5. tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Interforum OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtja omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- punktis (d) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB	891	900
Kassa	2 556	2 556
Kokku raha	3 447	3 456

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	407	407
Kokku nõuded ja ettemaksed	407	407
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid		
31.12.2014				
Soetusmaksumus		605 503	605 503	605 503
Jääkmaksumus		605 503	605 503	605 503
Ostud ja parendused		25 039	25 039	25 039
31.12.2015				
Soetusmaksumus		630 542	630 542	630 542
Jääkmaksumus		630 542	630 542	630 542
Ostud ja parendused	129 000	28 999	28 999	157 999
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	129 000			129 000
Muud ostud ja parendused		28 999	28 999	28 999
31.12.2016				
Soetusmaksumus	129 000	659 541	659 541	788 541
Jääkmaksumus	129 000	659 541	659 541	788 541

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AK Ühisvara oü	280 430		280 430	
Activus oü	272 181		272 181	
Pikaajalised laenud kokku	552 611		552 611	
Laenukohustised kokku	552 611		552 611	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Activus OÜ	205 181		205 181	
AK Ühisvara OÜ	211 930		211 930	
Pikaajalised laenud kokku	417 111		417 111	
Laenukohustised kokku	417 111		417 111	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0		
Muud võlad	235 434		235 434
Intressivõlad	235 434		235 434
Kokku võlad ja ettemaksed	235 434		235 434

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	26	26	
Muud võlad	212 505		212 505
Intressivõlad	212 505		212 505
Kokku võlad ja ettemaksed	212 531	26	212 505

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	AK Ühisvara oü
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	280 430	211 930

2016	Saadud laenud
Emaettevõtja	
AK Ühisvara oü	68 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2017

OSAÜHING Interforum (registrikood: 11117113) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	12.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6
Kokku	-20 988

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Activus	10715510	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)
Osaühing AK ÜHISVARA	10935789	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044300
E-posti aadress	kalle@akg.ee