

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

2016. aasta müügitulu oli 20400 eurot ja kasum 3551 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 697	6 648
Nõuded ja ettemaksed	16 869	33 269
Kokku käibevarad	23 566	39 917
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	158 715	171 497
Kokku põhivarad	158 715	171 497
Kokku varad	182 281	211 414
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	21 460	37 786
Kokku lühiajalised kohustised	21 460	37 786
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	74 622	90 980
Kokku pikaajalised kohustised	74 622	90 980
Kokku kohustised	96 082	128 766
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 092	69 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 551	10 529
Kokku omakapital	86 199	82 648
Kokku kohustised ja omakapital	182 281	211 414

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	20 400	27 671
Mitmesugused tegevuskulud	-461	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 782	-12 782
Muud ärikulud	-457	-977
Ärikasum (kahjum)	6 700	13 912
Intressikulud	-3 149	-3 357
Muud finantstulud ja -kulud	0	-26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 551	10 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 551	10 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Foremen Invest OÜ 2016. 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 869	16 869
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 869	16 869
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 769	11 769
Ostjatelt laekumata arved	11 769	11 769
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 500	21 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 269	33 269

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	197 061	197 061
Akumuleeritud kulum	-12 782	-12 782
Jääkmaksumus	184 279	184 279
Amortisatsioonikulu	-12 782	-12 782
31.12.2015		
Soetusmaksumus	184 279	184 279
Akumuleeritud kulum	-12 782	-12 782
Jääkmaksumus	171 497	171 497
Amortisatsioonikulu	-12 782	-12 782
31.12.2016		
Soetusmaksumus	171 497	171 497
Akumuleeritud kulum	-12 782	-12 782
Jääkmaksumus	158 715	158 715

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		27 671

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	5 000	5 000		
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000		
Pikaajalised laenud				
Laen Citadele Bangast	91 082	16 460	74 622	
Pikaajalised laenud kokku	91 082	16 460	74 622	
Laenukohustised kokku	96 082	21 460	74 622	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	23 000	23 000		
Lühiajalised laenud kokku	23 000	23 000		
Pikaajalised laenud				
Laen Citadele Bangast	105 766	14 786	90 980	
Pikaajalised laenud kokku	105 766	14 786	90 980	
Laenukohustised kokku	128 766	37 786	90 980	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 400	27 671
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 400	27 671
Kokku müügitulu	20 400	27 671
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	20 400	27 671
Kokku müügitulu	20 400	27 671

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Foremen Invest OÜ

2016 majandusaasta aruanne

Reg nr 11469935

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017



Argo Ehrberg
juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 551
Kokku	83 643
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	83 643
Kokku	83 643

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 551
Kokku	83 643
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	83 643
Kokku	83 643

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20400	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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