

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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.

2017. aasta müügitulu oli 20400 eurot ja kasum 4636 eurot.

Järgmisel aastal on plaanis sama tegevusala juurde jääda.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 701	6 697
Nõuded ja ettemaksed	19 237	16 869
Kokku käibevarad	25 938	23 566
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	145 933	158 715
Kokku põhivarad	145 933	158 715
Kokku varad	171 871	182 281
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 914	21 460
Kokku lühiajalised kohustised	20 914	21 460
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	60 122	74 622
Kokku pikaajalised kohustised	60 122	74 622
Kokku kohustised	81 036	96 082
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 643	80 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 636	3 551
Kokku omakapital	90 835	86 199
Kokku kohustised ja omakapital	171 871	182 281

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	20 400	20 400
Mitmesugused tegevuskulud	-485	-461
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 782	-12 782
Muud ärikulud	-86	-457
Ärikasum (kahjum)	7 047	6 700
Intressikulud	-2 411	-3 149
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 636	3 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 636	3 551

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Foremen Invest OÜ 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardile. Foremen Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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 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 tulusid ja kulusid) 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 kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 231	19 231
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 237	19 237
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 869	16 869
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 869	16 869

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-12 782	-12 782
31.12.2017		
Soetusmaksumus	158 715	158 715
Akumuleeritud kulum	-12 782	-12 782
Jääkmaksumus	145 933	145 933

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	2 000	2 000		
Lühiajalised laenud kokku	2 000	2 000		
Pikaajalised laenud				
laen Krediidiasutustelt	79 036	18 914	60 122	
Pikaajalised laenud kokku	79 036	18 914	60 122	
Laenukohustised kokku	81 036	20 914	60 122	
	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 Krediidiasutustelt	91 082	16 460	74 622	
Pikaajalised laenud kokku	91 082	16 460	74 622	
Laenukohustised kokku	96 082	21 460	74 622	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 400	20 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 400	20 400
Kokku müügitulu	20 400	20 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	20 400	20 400
Kokku müügitulu	20 400	20 400

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Juriidiline isik	19 231	16 869

2017	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Juriidiline isik	3 535

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juriidiline isik	1 850	3 500

Raamatupidamiskohustlane pole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Foremen Invest OÜ (registrikood: 11469935) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO EHRBERG	Juhatuse liige	25.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 636
Kokku	88 279
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	88 279
Kokku	88 279

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 636
Kokku	88 279
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	88 279
Kokku	88 279

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