

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OSAÜHING Interforum

registrikood: 11117113

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

küla: Miiduranna küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 ettemaksud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
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 2021 aasta lõpus ja elamu peaks valmima 2022/2023.

Juhatuse liikmetele ei ole tasusid makstud.

Osaühingul ei ole töötajaid.

Osakapitali suurendati 2013 aasta lõpus ülekursiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 126	13 163
Nõuded ja ettemaksud	5 071	3 076
Kokku käibevarad	13 197	16 239
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 087 161	941 035
Kokku põhivarad	1 087 161	941 035
Kokku varad	1 100 358	957 274
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	738 111	628 111
Võlad ja ettemaksud	357 947	324 851
Kokku pikaajalised kohustised	1 096 058	952 962
Kokku kohustised	1 096 058	952 962
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Registreerimata osakapital	2 556	2 556
Ülekurss	20 182	20 182
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 026	-21 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12	-12
Kokku omakapital	4 300	4 312
Kokku kohustised ja omakapital	1 100 358	957 274

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Muud ärikulud	-13	-12
Ärikasum (kahjum)	-13	-12
Intressitulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12	-12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12	-12

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 õiglases 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 ettemaksud

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 soetusmaksumus (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 vähendamisena

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 usaldusväärset mõõta;
4. tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
5. tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärset hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärset 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 äriilistele otsustele. Interforum OÜ käsitleb seotud osapooltena:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB	5 570	10 607
Kassa	2 556	2 556
Kokku raha	8 126	13 163

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 798	4 798
Ettemaksed	273	273
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 071	5 071
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 076	3 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 076	3 076

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	129 000	766 705	895 705
Jääkmaksumus	129 000	766 705	895 705
Ostud ja parendused		45 330	45 330
31.12.2019			
Soetusmaksumus	129 000	812 035	941 035
Jääkmaksumus	129 000	812 035	941 035
Ostud ja parendused		146 126	146 126
31.12.2020			
Soetusmaksumus	129 000	958 161	1 087 161
Jääkmaksumus	129 000	958 161	1 087 161

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AK Ühisvara OÜ	332 931		332 931		5%	EUR	29.05.2023
Activus OÜ	310 180		310 180		5%	EUR	29.05.2023
Albante OÜ	55 000		55 000		5%	EUR	17.09.2025
La Casa OÜ	40 000		40 000		5%	EUR	17.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	738 111		738 111				
Laenukohustised kokku	738 111		738 111				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AK Ühisvara OÜ	317 931		317 931		5%	EUR	29.05.2023
Activus OÜ	310 180		310 180		5%	EUR	29.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	628 111		628 111				
Laenukohustised kokku	628 111		628 111				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	357 947	357 947
Intressivõlad	357 947	357 947
Kokku võlad ja ettemaksed	357 947	357 947

	31.12.2019	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	324 851	324 851
Intressivõlad	324 851	324 851
Kokku võlad ja ettemaksed	324 851	324 851

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaaettevõtja nimetus	AK Ühisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	332 931	317 931

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
AK Ühisvara OÜ	15 000	5%	EUR	29.05.2023

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
AK Ühisvara OÜ	10 000	5%	EUR	29.05.2023

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2021

OSAÜHING Interforum (registrikood: 11117113) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	17.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12
Kokku	-21 038

Aruandeaasta kahjum otsustati liita eelmiste perioodide kahjumiga

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 AK ÜHISVARA	10935789	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)
Osaühing Activus	10715510	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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