

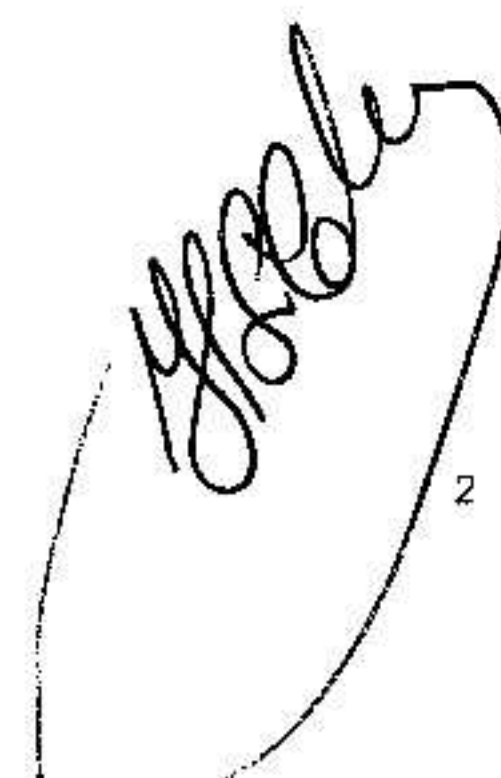
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

[Handwritten signature]



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	12


2

Tegevusaruanne

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

2010. aasta müügitulu oli 432 960 krooni ja kasum 227 725 krooni.

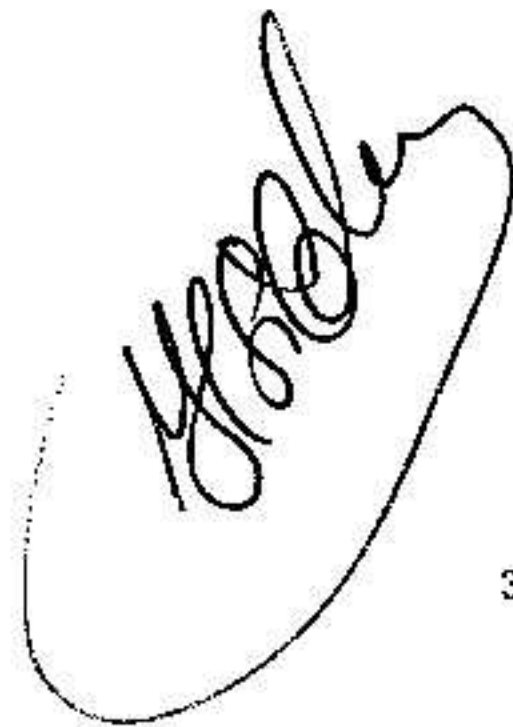
Järgmisel aastal on plaanis sama tegevusala juurde jääda.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud.

Arengu- ja uurimisalaseid väljaminekuid aruandeaastal ei olnud.

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele juhatuse liikme tasu makstud ei ole.

Juhatusel liikmete ennetähtaegse tagasikutsumise korral Foremen Invest OÜ mingeid garantiisid väljastanud ei ole.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

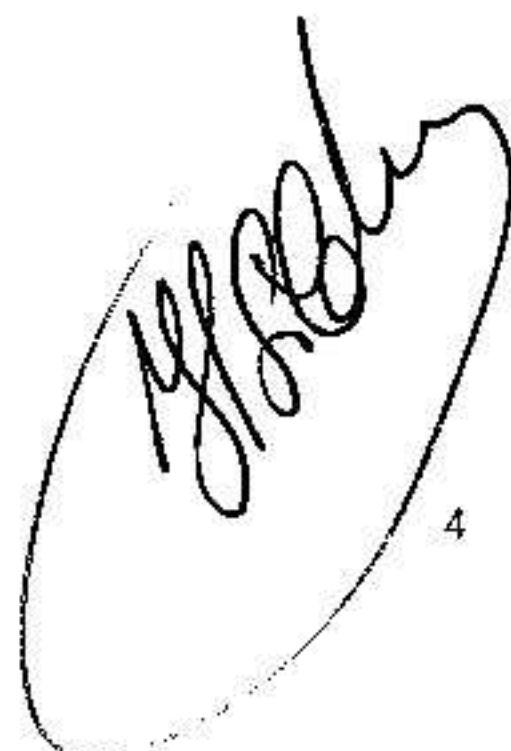
Foremen Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Foremen Invest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

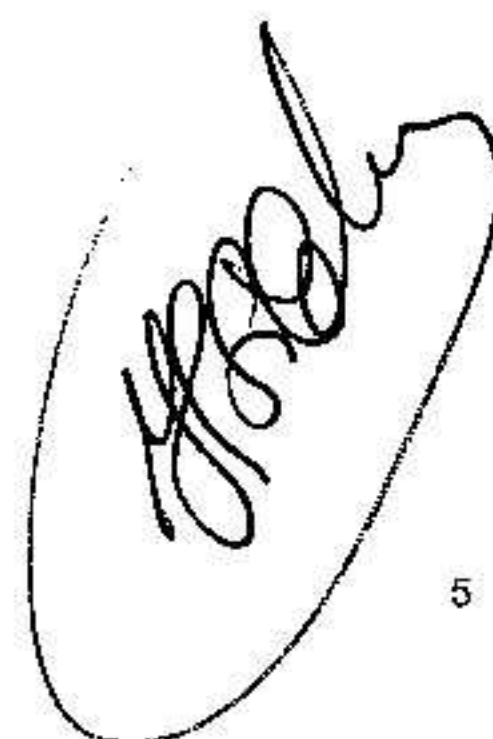
Foremen Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev


4

Bilanss

(kroonides)

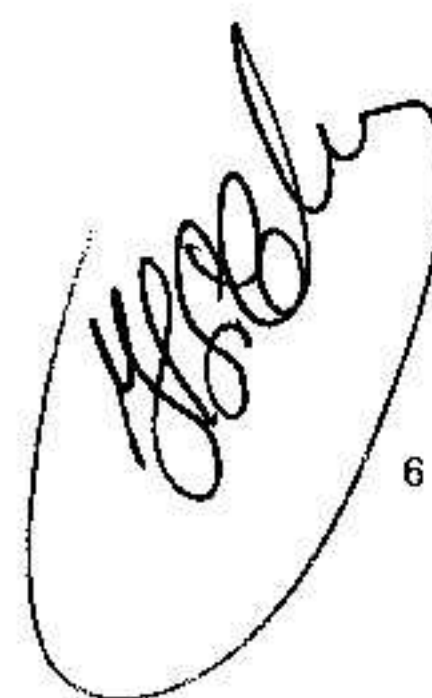
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 576	43 822	2
Kokku käibevara	40 576	43 822	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 533 333	3 633 333	3
Kokku põhivara	3 533 333	3 633 333	
Kokku varad	3 573 909	3 677 155	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	136 284	163 489	4
Võlad ja ettemaksed	537 807	701 572	5
Kokku lühiajalised kohustused	674 091	865 061	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 435 465	2 575 465	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 435 465	2 575 465	
Kokku kohustused	3 109 556	3 440 526	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 629	98 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 724	98 173	
Kokku omakapital	464 353	236 629	
Kokku kohustused ja omakapital	3 573 909	3 677 155	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	432 960	451 000	6
Mitmesugused tegevuskulud	-519	-387	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-100 000	-200 000	
Muud ärikulud	-793	-1 675	
Ärikasum (-kahjum)	331 648	248 938	
Finantstulud ja -kulud	-103 924	-150 765	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	227 724	98 173	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 724	98 173	


6

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	331 648	248 938	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	100 000	200 000	
Kokku korrigeerimised	100 000	200 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-163 765	-298 099	
Makstud intressid	-103 924	-150 765	
Kokku rahavood äritegevusest	163 959	74	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-167 205	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-167 205	0	
Kokku rahavood	-3 246	74	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 822	43 748	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 246	74	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 576	43 822	2

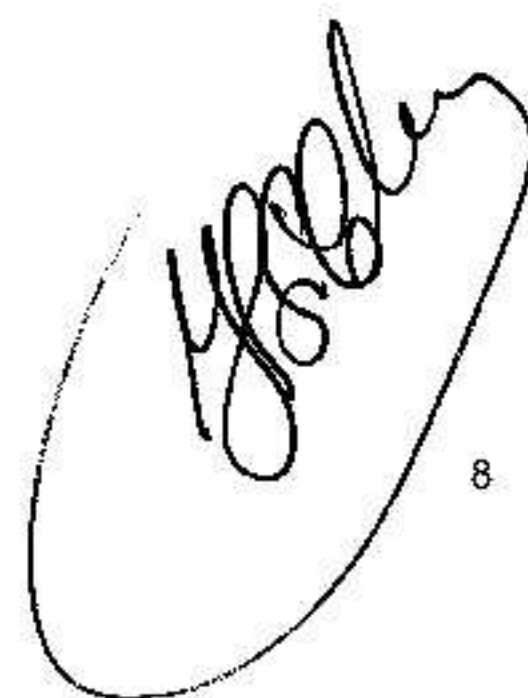
407

[Handwritten signature]

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	98 456	138 456
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		98 173	98 173
31.12.2009	40 000	196 629	236 629
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		227 724	227 724
31.12.2010	40 000	424 353	464 353


8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Foremen Invest OÜ 2010. 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 ekvivalenti 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Foremen Invest OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõttele töötajaid.

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 suurust 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	576	3 822
Kokku raha	40 576	43 822

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
01.01.2009		
Soetusmaksumus	4 000 000	4 000 000
Akumuleeritud kulud	-166 667	-166 667
Jääkmaksumus	3 833 333	3 833 333
Amortisatsioonikulu	-200 000	-200 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 000 000	4 000 000
Akumuleeritud kulud	-366 667	-366 667
Jääkmaksumus	3 633 333	3 633 333
Amortisatsioonikulu	-100 000	-100 000
31.12.2010		
Jääkmaksumus	3 533 333	3 533 333
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	432 960	451 000

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Parex pangast	2 571 749	136 284	2 435 465	
Pikaajalised laenud kokku	2 571 749	136 284	2 435 465	
Laenukohustused kokku	2 571 749	136 284	2 435 465	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Parex pangast	2 738 954	163 489	2 575 465	
Pikaajalised laenud kokku	2 738 954	163 489	2 575 465	
Laenukohustused kokku	2 738 954	163 489	2 575 465	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	537 807	680 082
Laen Parex pangast	0	21 490
Kokku võlad ja ettemaksed	537 807	701 572

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	432 960	451 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	432 960	451 000
Kokku müügitulu	432 960	451 000

Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	432 960	451 000
Kokku müügitulu	432 960	451 000

Lisa 7 Seotud osapooled

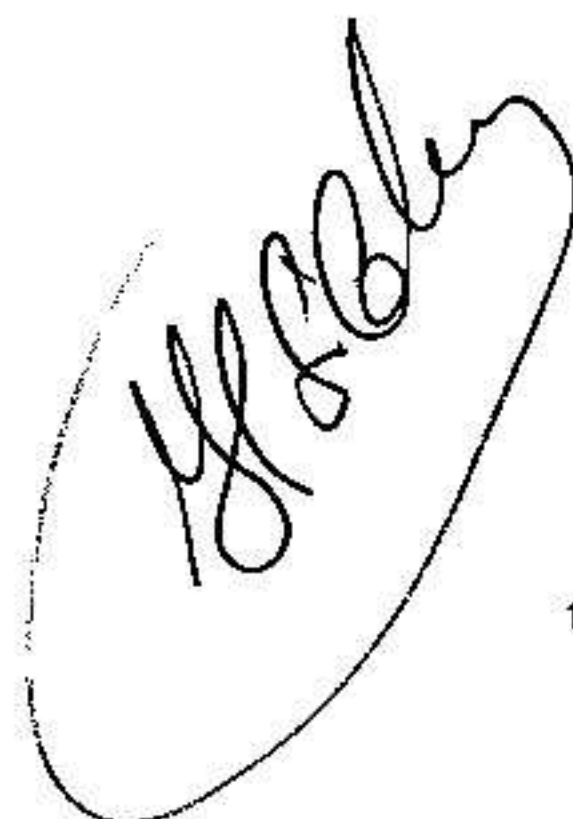
(kroonides)

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

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Foremen Invest sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.



Aruande elektroonilised kinnitused

Foremen Invest OÜ (registrikood: 11469935) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Toomas Kaarelson	Sisestaja	11.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 724
Kokku	424 353
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	424 353
Kokku	424 353

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 724
Kokku	424 353
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	424 353
Kokku	424 353

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	432960	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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