

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Favorte

registrikood: 10040012

tänavanimi: Uus-Sadama 21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

telefon: +372 6318900

faks: +372 6318950

e-posti aadress: favorte@favorte.ee

veebilehe aadress: www.favorte.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Muud nõuded	13
Lisa 10 Varud	14
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 12 Materiaalne põhivara	15
Lisa 13 Laenukohustused	16
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Osakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Muud äritulud	18
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Muud ärikulud	19
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 23 Seotud osapooled	19
Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Konsolideerimisgrupi müügitulu oli 2011.aastal 340 651 eurot ja kahjum 645 791 eurot. Omakapital oli aastalõpu seisuga 17 440 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2011	2010
Müügitulu (eurodes)	340 651	756 813
Käibe kasv	-55,0 %	-76,3 %
Puhaskasum (eurodes)	-645 791	-349 237
Kasumi kasv (%)	ei olnud	ei olnud
Puhasrentaablus (%)	-189,6 %	-46,1 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	11,2	62,5
ROA (%)	-3,52 %	-1,84 %
ROE (%)	-3,70 %	-1,93 %
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
* Käibe kasv (%) = (müügitulu aruandeaasta – müügitulu eelmine aasta) / müügitulu eelmine aasta * 100		
* Kasumi kasv (%) = (puhaskasum aruandeaasta – puhaskasum eelmine aasta) / puhaskasum eelmine aasta * 100		
* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100		
* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		
* ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100		
* ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100		

2011. aastal tegeles OÜ Favorte aktiivselt ettevõttele kuuluvate korteriomandite ja kruntide müügiga. Müüdnud saime 11 korteriomandit ja 6 krunti. Jätkasime Mustjõe 39/ Laki 4a asuvate ruumide ja erinevas asukohas asuvate korteriomandite väljaüürimist. 2011. aastal omandasime Juhkomäe I maatüki Saue vallas. Jätkasime tegevust olemasolevate kinnisvara arendusprojektidega. 2011. aastal kehtestati detailplaneeringud Tiiri 1, Tiiri 2 ja Viitavälja kinnistutel Saue vallas ja aadressil Astangu 4 asuval kinnistul Tallinna linnas. Algatati Priisle 30, Tallinn asuva kinnistu detailplaneering. 2012. aastal jätkame kruntide müüki ja arendusprojektidega tegelemist.

OÜ-I Favorte on 2 tütarfirmat: OÜ Mustjõe Elekter ja OÜ Roopa Arendus. OÜ-I Mustjõe Elekter, mille põhitegevusalaks on planeeritud kommunaalteenuste osutamine, 2011. aastal majandustegevus puudus. Planeeritud on alustada tegevust 2012. aastal. OÜ Roopa Arendus on kinnisvara arenduseks ostnud mõned krundid ja korteriomandid. Planeerime 2012. aastal jätkata sama tegevust. Favorte omab 75% osalust Vene Föderatsioonis registreeritud firmas ООО Prominvest, mis omab 3,5 ha äri-tootmismaa kinnistut Peterburi ringteel, tiheda liiklusega ristmikul. Kinnistu on müügis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr	
Varad				
Käibevara				
Raha	3 648	15 239	2	
Nõuded ja ettemaksed	115 253	1 334 473	3	
Varud	8 640 972	7 777 099	10	
Kokku käibevara	8 759 873	9 126 811		
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	32 951	32 765	6	
Nõuded ja ettemaksed	3 371 380	2 039 939	3	
Kinnisvarainvesteeringud	6 169 036	7 758 810	11	
Materiaalne põhivara	422	552	12	
Kokku põhivara	9 573 789	9 832 066		
Kokku varad	18 333 662	18 958 877		
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	704 650	96 481	13	
Võlad ja ettemaksed	74 179	47 343	14	
Eraldised	2 278	2 278		
Kokku lühiajalised kohustused	781 107	146 102		
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	107 052	726 373	13	
Võlad ja ettemaksed	4 892	0	14	
Kokku pikaajalised kohustused	111 944	726 373		
Kokku kohustused	893 051	872 475		
Omakapital				
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	15	
Kohustuslik reservkapital	639	639		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 079 372	18 428 609		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-645 791	-349 237		
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	17 440 611	18 086 402		
Kokku omakapital	17 440 611	18 086 402		
Kokku kohustused ja omakapital	18 333 662	18 958 877		

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	340 651	756 813	16
Muud äritulud	97 576	249 274	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-200 699	-493 148	18
Mitmesugused tegevuskulud	-177 198	-54 477	19
Tööjõukulud	-40 186	-44 428	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-130	-97	12
Muud ärikulud	-845 561	-184 683	21
Ärikasum (kahjum)	-825 547	229 254	
Finantstulud ja -kulud	179 756	-578 490	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-645 791	-349 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-645 791	-349 236	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-645 791	-349 236	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-825 547	229 254	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	130	97	12
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-9 267	
Muud korrigeerimised	1 589 774	-160 092	
Kokku korrigeerimised	1 589 904	-169 262	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-49 399	16 970	
Varude muutus	-863 873	197 111	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	27 131	-18 188	
Makstud intressid	-41 048	-37 613	
Kokku rahavood äritegevusest	-162 832	218 272	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-649	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	149 873	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-186	-32 218	
Antud laenud	-176 550	-306 862	
Antud laenude tagasimaksed	249 781	65 829	
Laekunud intressid	54 902	2 416	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	127 947	-121 611	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	101 600	114 402	
Saadud laenude tagasimaksed	-112 752	-342 796	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 152	-228 394	
Kokku rahavood	-46 037	-131 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 239	147 069	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-46 037	-131 733	
Valuutakursside muutuste mõju	34 446	-97	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 648	15 239	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	6 391	639	18 166 948	18 173 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-349 237	-349 237
Muud muutused omakapitalis			261 661	261 661
31.12.2010	6 391	639	18 079 372	18 086 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-645 791	-645 791
31.12.2011	6 391	639	17 433 581	17 440 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Favorte konsolideeritud 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Konsolideeritud aruande koostamine

OÜ Favorte omab alates 2010. aastast 100%-list osalust OÜ-s Mustjõe Elekter (registrikood 11958278). 2010-2011. aastatel OÜ-s Mustjõe Elekter äritegevust ei toimunud, tema bilansimaht jääb alla 5% OÜ Favorte bilansimahust ja seetõttu ei ole tema 2010-2011. majandusaastate tulemusi OÜ Favorte bilansis konsolideeritud.

OÜ Favorte asutas 09.03.2011.a OÜ Roopa Arendus (registrikood 12071420). OÜ Roopa Arendus 2011. majandusaasta tulemused on konsolideeritud OÜ Favorte 2011. majandusaasta aruandes.

OÜ Favorte omab 20%-list osalust OÜ-s Seapaju 1 Arendus (registrikood 11578914). Jooksvat äritegevust 2011. aastal OÜ-s Seapaju Arendus ei toimunud, investering bilansipäeva seisuga on kajastatud soetusmaksumuses.

OÜ Favorte omab 75%-list osalust Venemaal registreeritud firmas OOO Prominvest (registrikood 5067847016166). OÜ Favorte juhtkond on kinnitanud, et ta ei oma kontrolli OOO Prominvest äriliste otsuste üle, nende ettevõtete juhatused on üksteisest sõltumatud ja OOO-le Prominvest kuuluv kinnisvara on müügis.

Konsolideeritud aruandes kajastatakse emaettevõtte ja tema tütarettevõtete finantsnäitajaid niimoodi kokkuliidetuna nagu oleks tegemist ühe ettevõttega.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud ettevõtted, vastavalt eelpoolt toodud nimekirjale.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurss. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatahingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ja kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäolised laekumised". 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 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja muid varude soetamisega otseselt seotud kulutusi (notari- ja vahendustasud).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude müügi korral on soetusmaksumuse arvestamisel kasutatud individuaalse hindamise meetodit. Varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad ja nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte omab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kirjel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

OÜ Favorte juhatus hindab bilansipäeva seisuga kontsernile kuuluvate kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust lähtudes oma kogemustest, erialastest teadmistest ja turuolukorrast.

Hindamismetoodika tugineb eksperthinnangul, arvestades objektide asukohta, projektlahendust ja olukorda kinnisvaraturul võrreldavate tehingute alusel.

Hindamise aluseks on õiglane väärtus, kui vara tõenäoline müügihind, mis on määratud arukalt, heas usus ja omanike parimatest huvidest lähtudes ning millega sõltumatud ja pädevad osapooled oleksid nõus tehingut tegema.

Hindamisel on kasutatud turutehingute võrdluse meetodit, kus hinnatava objekti turuväärtus tuletatakse müüdüd analoogiliste objektide võrdluse alusel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud

tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rahatised kuni 8 %

Muu inventar ja IT seadmed kuni 40 %

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Ülejäänud kohustused on kajastatud pikaajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Puhkusetasude kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - 31. detsembri seisuga. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusestena töövõtjate ees.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele otsustele.

Kontsern käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid;
- tütar- ja sidusettevõtjaid.

Tulud

Tulu on aruandeperioodil majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendab ettevõtte omakapitali (välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali). Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise, kolmandate osapoolte nimel kogutud summad ei ole ettevõtte tulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse ostutamise järel.

Kinnisvara müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise kuupäev.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kui reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	3 514	171
Arvelduskontod	134	15 068
Kokku raha	3 648	15 239

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 947	45 768	4
Ostjatelt laekumata arved	450 594	363 337	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-439 647	-317 569	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	388	8 124	5
Muud nõuded	3 474 814	3 319 716	9
Laenunõuded	2 869 887	2 958 342	
Intressinõuded	506 643	355 366	
Viitlaekumised	7 892	0	
Nõude loovutamise leping	86 000	0	
Muud	4 392	6 008	
Ettemaksed	484	804	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 486 633	3 374 412	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	450 594	363 337
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-439 647	-317 569
Kokku nõuded ostjate vastu	10 947	45 768
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-317 569	-297 561
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	1 785	3 293
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-124 128	-23 307
Lootusetuks tunnistatud nõuded	265	6
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-439 647	-317 569

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	388	0	8 124	0
Üksikisiku tulumaks	0	775	0	887
Sotsiaalmaks	0	1 555	0	1 831
Kohustuslik kogumispension	0	75	0	68
Töötuskindlustusmaksed	0	124	0	159
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	388	2 529	8 124	2 945

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	32 404	32 218
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	547	547
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	32 951	32 765

Osaühing Favorte võttis 14.06.2010.a vastu Osaühingu Mustjõe Elekter (registrikood 11958278) asutamisotsuse. Osaühing Mustjõe Elekter kanti äriregistrisse 21.06.2010.a. 2011. aastal Osaühingus Mustjõe Elekter äritegevust ei toimunud ja seetõttu ei ole tema 2011. majandusaasta tulemusi Osaühingu Favorte bilansis konsolideeritud.

Osaühing Favorte võttis 09.03.2011.a vastu Osaühingu Roopa Arendus (registrikood 12071420) asutamisotsuse, samal kuupäeval kanti Osaühing Roopa Arendus äriregistrisse. Osaühingu Roopa Arendus 2011. majandusaasta tulemused on konsolideeritud Osaühingu Favorte 2011. majandusaasta aruandes.

Osaühing Favorte omab 75%-list osalust Venemaal registreeritud firmas OOO Prominvest (registrikood 5067847016166). OÜ' l Favorte puudub kontroll OOO Prominvest äriliste otsuste üle ja ettevõtete juhatused on üksteisest sõltumatud. OOO Prominvest 2011. majandusaasta tulemusi ei ole OÜ Favorte bilansis konsolideeritud.

Osaühing Favorte omab 20%-list osalust Osaühingus Seapaju 1 Arendus (registrikood 11578914). Jooksvat äritegevust 2011. aastal Osaühingus Seapaju 1 Arendus ei toimunud, investeering on bilansipäeva seisuga kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
12071420	OÜ Roopa Arendus	Eesti	enda kinnisvara ost ja müük	0	100
11958278	OÜ Mustjõe Elekter	Eesti	elektrienergia müük	100	100
	OOO Prominvest	Venemaa	enda kinnisvara ost ja müük	75	75

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11578914	OÜ Seapaju 1 Arendus	Eesti	maavarade kaevandamine	20	20

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 869 887	5 000	2 864 887	
Intressinõuded	506 643	150	506 493	
Viitlaekumised	7 892	7 892	0	
Nõude loovutamise leping	86 000	86 000	0	
Muud	4 392	4 392	0	
Kokku muud nõuded	3 474 814	103 434	3 371 380	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 958 342	1 272 501	1 685 841	
Intressinõuded	355 366	1 268	354 098	
Muud	6 008	6 008	0	
Kokku muud nõuded	3 319 716	1 279 777	2 039 939	

Laenud seisuga 31.12.2011:

1. OÜ Blumfeldt Investeeringud laen summas 1 543 318 eurot, intressimääraga 12% aastas, maksetähtajaga 31.12.2013;
2. OÜ Hansamagnet laen summas 6 554 eurot, intressimääraga 12% aastas, maksetähtajaga 31.12.2015;
3. OÜ BRT Invest laenud summas 13 000 eurot, intressimääraga 12% aastas, maksetähtaegadega 2013. aastal;
4. OÜ Seapaju 1 Arendus laen summas 44 738 eurot, intressimääraga 12% aastas, maksetähtajaga 26.01.2012 ja laen summas 10 631 eurot, intressimääraga 12% aastas, maksetähtajaga 26.01.2013;
5. OOO Prominvest laen summas 371 125 eurot, laen summas 32 513 783 rubla, laen summas 116 251 usd' d, laen summas 300 000 rubla, kõik laenud on intressita ja maksetähtajaga 31.12.2012;
6. OÜ Almest laen summas 5 000 eurot, intressimääraga 36% aastas, maksetähtajaga 31.03.2012.

Laenud seisuga 31.12.2010:

1. OÜ Blumfeldt Investeeringud laen summas 1 427 317 eurot, intressimääraga 12% aastas, maksetähtajaga 31.12.2012;
2. OÜ Hansamagnet laen summas 4 154 eurot, intressimääraga 12% aastas, maksetähtajaga 31.12.2012;
3. OÜ BRT Invest laen summas 209 631 eurot, intressimääraga 12% aastas, maksetähtajaga 31.12.2012;
4. OÜ Seapaju Arendus laen summas 44 738 eurot, intressimääraga 12% aastas, maksetähtajaga 26.01.2012 ja laen summas 10 631 eurot, intressimääraga 12% aastas, maksetähtajaga 26.01.2011;

5. OOO Prominvest laen summas 371 125 eurot, laen summas 32 513 783 rubla, laen summas 116 251 usd'd, laen summas 300 000 rubla, kõik laenud on intressita ja maksetähtajaga 31.12.2011.

Lisa 10 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	8 640 972	7 777 099
Kokku varud	8 640 972	7 777 099

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	7 477 663
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	102 195
Müügid	-140 606
Ümberklassifitseerimised	319 558
31.12.2010	7 758 810
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-797 270
Ümberklassifitseerimised	-792 504
31.12.2011	6 169 036

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	2 474
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 345	23 543
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	149 873

Kinnisvarainvesteeringute hindamise aluseks on õiglane väärtus, kui vara tõenäoline müügihind, mis on määratud arukalt, heas usus ja omanike parimatest huvidest lähtudes ning millega sõltumatud ja pädevad osapooled oleksid nõus tehingut tegema.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel arvestatakse objekti asukohta, projektlahendust ja olukorda kinnisvaraturul võrreldavate tehingute alusel.

Hindamisel on kasutatud turutehingute võrdluse meetodit, kus hinnatava objekti turuväärtus tuletatakse müüdud analoogiliste objektide võrdluse alusel. Võrreldavatele objektidele esitatavad nõuded: sama sihtotstarve, sarnane suurus, sama turupiirkond, tehing toimunud ajaliselt võimalikult hindamise lähedal. Analooiliste objektide näitajatest koostatud võrdlustabelis leitakse hinnatava objekti positiivsed ja negatiivsed erisused, millega korrigeeritakse hinnatava objekti turuhinda.

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	798	0	798	2 656	3 454
Akumuleeritud kulum	-798	0	-798	-2 656	-3 454
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused		649	649		649
Muud ostud ja parendused		649	649		649
Amortisatsioonikulu		-97	-97		-97
31.12.2010					
Soetusmaksumus	798	649	1 447	2 656	4 103
Akumuleeritud kulum	-798	-97	-895	-2 656	-3 551
Jääkmaksumus	0	552	552	0	552
Amortisatsioonikulu		-130	-130		-130
31.12.2011					
Soetusmaksumus	798	649	1 447	2 656	4 103
Akumuleeritud kulum	-798	-227	-1 025	-2 656	-3 681
Jääkmaksumus	0	422	422	0	422

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
pangalaen	608 014	608 014			euro 6 kuu Euribor + 4,000%	euro	15.11.2012
laen eraettevõtjalt	20 000	20 000			20% aastas	euro	30.12.2011
laen eraettevõtjalt	20 000	20 000			15% aastas	euro	01.06.2012
laen eraettevõtjalt	15 000	15 000			12% aastas	euro	31.12.2011
laen eraettevõtjalt	10 000	10 000			5% aastas	euro	31.12.2011
laen tütarettevõtelt	6 072	6 072			8% aastas	euro	15.10.2012
laen tütarettevõtelt	25 564	25 564			8% aastas	euro	17.08.2012
Lühiajalised laenud kokku	704 650	704 650					
Pikaajalised laenud							
laen seotud ettevõtjalt	107 052		107 052		4% aastas	euro	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	107 052		107 052				
Laenukohustused kokku	811 702	704 650	107 052				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
pangalaen	52 062	52 062			euro 6 kuun Euribor + 4,000% aastas	euro	15.11.2012
laenud eraettevõtjatelt	12 782	12 782			12% aastas	eesti kroon	31.01.2011
laen tütarettevõtelt	25 565	25 565			8% aastas	eesti kroon	17.08.2011
laen tütarettevõtelt	6 072	6 072			8% aastas	eesti kroon	15.10.2011
Lühiajalised laenud kokku	96 481	96 481					
Pikaajalised laenud							
pangalaen	604 621	0	604 621		euro 6 kuu Euribor + 4,000% aastas	euro	15.11.2012
laen omanikult	121 752	0	121 752		4% aastas	eesti kroon	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	726 373		726 373				
Laenukohustused kokku	822 854	96 481	726 373				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Maa	7 178 368	7 987 845
Ehitised	183 276	189 319
Kokku	7 361 644	8 177 164

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	50 710	21 049	
Võlad töövõtjatele	3 790	6 956	
Maksuvõlad	2 529	2 945	5
Muud võlad	12 325	7 756	
Intressivõlad	12 325	7 728	
Muud viitvõlad	0	28	
Saadud ettemaksed	9 717	8 637	
Kokku võlad ja ettemaksed	79 071	47 343	

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1
Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 on 17 440 611 eurot. Dividendide väljamaksmisel tekiks ettevõtte tulumaksukohustus 21% summas 3 662 528 eurot. Netodividendidena saaks välja maksta 13 778 083 eurot. OÜ Favorte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 oli 18 079 372 eurot. Dividendide väljamaksmisel tekiks ettevõtte tulumaksukohustus 21% summas 3 796 668 eurot. Netodividendidena oleks võinud välja maksta 14 282 704 eurot.		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	340 651	756 813
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	340 651	756 813
Kokku müügitulu	340 651	756 813
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara müük	235 405	610 995
enda või rendilevõetud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	105 246	145 818
Kokku müügitulu	340 651	756 813

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	9 267
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	234 684
Traavid, viivised ja hüvitised	91 896	5 323
Muud	5 680	0
Kokku muud äritulud	97 576	249 274

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-160 244	-386 663
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-30 229	-100 350
Üür ja rent	-10 226	-6 135
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-200 699	-493 148

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	-2 358	-2 446
Energia	-2 545	-2 729
Elektrienergia	-1 565	-1 598
Soojusenergia	-980	-1 131
Mitmesugused bürookulud	-3 427	-7 977
Lähetuskulud	0	-43
Koolituskulud	-134	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 516	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-122 247	-19 991
Juriidilised kulud	-39 909	-21 291
Raamatupidamiskulud	-2 000	0
Autokompensatsioonikulud	-675	0
Muud	-2 387	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-177 198	-54 477

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-30 005	-33 167
Sotsiaalmaksud	-10 181	-11 261
Kokku tööjõukulud	-40 186	-44 428
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-797 270	-132 489
Trahvid, viivised ja hüvitised	-130	0
Maamaks	-47 667	-45 877
Muud	-494	-6 317
Kokku muud ärikulud	-845 561	-184 683

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-307 764
Intressitulud	206 111	188 713
Intressikulud	-45 578	-43 205
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	19 223	58 195
Intressinõude tühistamine	0	-474 429
Kokku finantstulud ja -kulud	179 756	-578 490

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 246 647	31 636	1 261 870	32 508
Sidusettevõtjad	73 780	0	67 135	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	111 879	0	126 948
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 050 954	0	1 984 702	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	9 970	9 970
arvestatud intressid	4 827	5 196

OÜ Favorte tehingud seotud osapooltega olid eelkõige seotud laenude andmise ja saamisega.

OÜ Favorte andis 2011. aastal laene ja teenis intressitulu:

1. OÜ Blumfeldt Investeeringud - antud laene 116 000 eurot, tagastatud laene 0 eurot, intressitulu 179 039 eurot;
2. OÜ BRT Invest - antud laene 24 150 eurot, tagastatud laene 220 781 eurot, intressitulu 12 301 eurot;
3. OÜ Seapaju Arendus - antud laene 0 eurot, tagastatud laene 0 eurot, intressitulu 6 644 eurot;
4. OÜ Hansamagnet - antud laene 2 400 eurot, tagastatud laene 0 eurot, intressitulu 671 eurot.

OÜ Favorte sai 2011. aastal laene ja arvestas intressikulu:

1. OÜ Mustjõe Elekter - saadud laene 0 eurot, tagastatud laene 0 eurot, intressikulu 2 531 eurot;
2. Rainer Hinno - saadud laene 23 800 eurot, tagastatud laene 38 500 eurot, intressikulu 4 827 eurot;
3. OÜ Roopa Arendus - saadud laene 2 500 eurot, tagastatud laene 600 eurot, intressikulu 65 eurot.

OÜ Favorte andis 2010. aastal laene ja teenis intressitulu:

1. OÜ Blumfeldt Investeeringud - antud laene 23 008 eurot, tagastatud laene 0 eurot, intressitulu 143 985 eurot;
2. OÜ BRT Invest - antud laene 272 265 eurot, tagastatud laene 62 633 eurot, intressitulu 35 490 eurot;
3. OÜ Seapaju Arendus - antud laene 4 239 eurot, tagastatud laene 0 eurot, intressitulu 6 471 eurot;
4. OÜ Hansamagnet - antud laene 4 154 eurot, tagastatud laene 0 eurot, intressitulu 351 eurot.

OÜ Favorte sai 2010. aastal laene ja arvestas intressikulu:

1. OÜ Mustjõe Elekter - saadud laene 31 636 eurot, tagastatud laene 0 eurot, intressikulu 871 eurot;
2. Rainer Hinno - saadud laene 31 636 eurot, tagastatud laene 40 903 eurot, intressikulu 3 518 eurot.

Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva

OÜ Favorte ja AS Swedbank sõlmisid 23.04.2012.a omavahelisele laenulepingule nr 09-053652-JI lisa nr 4. Lisas fikseeriti laenu tagastamise lõpptähtpäevaks 15.04.2015.a ja uueks intressimääraks 1 kuu Euribor + 4,000%.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	3 560	15 239
Nõuded ja ettemaksed	1 915 735	1 334 473
Varud	7 833 723	7 777 099
Kokku käibevara	9 753 018	9 126 811
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	35 451	32 765
Nõuded ja ettemaksed	3 371 380	2 039 939
Kinnisvarainvesteeringud	6 169 036	7 758 810
Materiaalne põhivara	422	552
Kokku põhivara	9 576 289	9 832 066
Kokku varad	19 329 307	18 958 877
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	704 650	96 481
Võlad ja ettemaksed	74 064	47 343
Eraldised	2 278	2 278
Kokku lühiajalised kohustused	780 992	146 102
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	108 952	726 373
Võlad ja ettemaksed	4 892	0
Kokku pikaajalised kohustused	113 844	726 373
Kokku kohustused	894 836	872 475
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 079 372	18 428 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)	348 069	-349 237
Kokku omakapital	18 434 471	18 086 402
Kokku kohustused ja omakapital	19 329 307	18 958 877

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	394 765	756 813
Muud äritulud	1 005 072	249 274
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-168 384	-493 148
Mitmesugused tegevuskulud	-177 196	-54 477
Tööjõukulud	-40 186	-44 428
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-130	-97
Muud ärikulud	-845 561	-184 683
Kokku ärikasum (-kahjum)	168 380	229 254
Finantstulud ja -kulud	179 689	-578 490
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	348 069	-349 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	348 069	-349 236

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	168 380	229 254
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	130	97
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-907 496	-9 267
Muud korrigeerimised	797 270	-160 092
Kokku korrigeerimised	-110 096	-169 262
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-149 881	16 970
Varude muutus	-56 624	197 111
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	27 017	-18 188
Makstud intressid	-41 048	-37 613
Kokku rahavood äritegevusest	-162 252	218 272
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-649
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	149 873
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 686	-32 218
Antud laenud	-176 550	-306 862
Antud laenude tagasimaksed	249 781	65 829
Laekunud intressid	54 834	2 416
Kokku rahavood investeerimistegevusest	125 379	-121 611
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	104 100	114 402
Saadud laenude tagasimaksed	-113 352	-342 796
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 252	-228 394
Kokku rahavood	-46 125	-131 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 239	147 069
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-46 125	-131 733
Valuutakursside muutuste mõju	34 446	-97
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 560	15 239

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	6 391	639	18 166 948	18 173 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-349 237	-349 237
Muud muutused omakapitalis	0	0	261 661	261 661
31.12.2010	6 391	639	18 079 372	18 086 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)			348 069	348 069
31.12.2011	6 391	639	18 427 441	18 434 471
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-32 951
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				-960 337
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011				17 441 183

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Favorte (registrikood: 10040012) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	28.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan OÜ Favorte 2011 majandusaasta aruande	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Favorte osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Favorte ja tema tütaretevõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2011, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 24, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Favorte ja tema tütaretevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

29. juuni 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Favorte (registrikood: 10040012) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 079 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-645 791
Kokku	17 433 581
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 433 581
Kokku	17 433 581

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 079 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-645 791
Kokku	17 433 581
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 433 581
Kokku	17 433 581

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	289510	73.34%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	105255	26.66%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rainer Hinno	37008040237		6391 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318900
Faks	+372 6318950
E-posti aadress	favorte@favorte.ee
Veebilehe aadress	www.favorte.ee