

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Aktsiaselts FECTOR

**registrikood:** 10752385

**tänavatalu nimi, P.Süda 3**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10118

**telefon:** +372 6014237

**faks:** +372 6014237

**e-posti aadress:** info@fector.ee

## 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud   | 11 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 11 |
| Lisa 6 Muud nõuded                          | 12 |
| Lisa 7 Varud                                | 12 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud             | 13 |
| Lisa 9 Materiaalne põhivara                 | 14 |
| Lisa 10 Laenukohustused                     | 15 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                 | 15 |
| Lisa 12 Aktsiakapital                       | 15 |
| Lisa 13 Müügitulu                           | 16 |
| Lisa 14 Muud äritulud                       | 16 |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 16 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud           | 17 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                         | 17 |
| Lisa 18 Muud ärikulud                       | 17 |
| Lisa 19 Finantstulud ja -kulud              | 17 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                    | 18 |

## Tegevusaruanne

### 2011. AASTA TEGEVUSARUANNE

2011. aastal jätkas AS Fector oma traditsioonilise põhitegevusega, milleks on äriühingutevahelise debitoorse võlgnevuse sissenõudmine. Lisaks pakuti klientidele eeltooduga seonduvaid tugiteenuseid nagu esindamine kohtus ja täiemenetluses, krediitdivõimelisuse hinnang ja järelvalve ning erinevad konsultatsioonid.

AS Fector põhilist käivet andev tegevus 2011. aastal oli nii äriühingute kui ka era-isikute vastu suunatud nõuete käsitlemine ning vähemal määral tugiteenused.

2011. aastal oli AS Fector netokäive 87316 euri, vähenedes eelmise aastaga võrreldes 6,45%. Tegevuskulud 2011. aastal olid 61143euri ja kasum 87316 euri .

2011. aastal töötas AS Fector 3 töötajat ning tööjõukulud moodustasid 14842 euri.

Tegevjuhi tasu aruandeaastal oli 3835 euri.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks on hoida ja suurendada oma turupositsiooni ning jätkuvalt täiustada pakutavaid teenuseid. Ühtlasi töötatakse välja uusi paindlikke lahendusi nii klientidele kui ka võlgnikele ning püütakse lähtuda rohkem klientide personaalsetest vajadustest. AS Fector ootuste kohaselt suurendatakse järgmisel majandusaastal müügikäivet ja turuosa.

| AS Fector peamised finantssuhtarvud  |  |  |  |       |  |        |
|--------------------------------------|--|--|--|-------|--|--------|
|                                      |  |  |  | 2011  |  | 2010   |
| Müügitulu                            |  |  |  | 87    |  | 93     |
| Müügitulukasv%                       |  |  |  | -6,45 |  | -34,82 |
| Puhaskasum                           |  |  |  | 15    |  | 51     |
| Puhasrentaablus                      |  |  |  | 17,24 |  | 54,78  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja |  |  |  | 19,13 |  | 2,9    |
| ROA                                  |  |  |  | 3,6%  |  | 10%    |
| ROE                                  |  |  |  | 3,9%  |  | 14%    |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab, et

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestus-  
põhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte  
finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Fector on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

# Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 39 251         | 89 989         | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 132          | 869            | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 253 628        | 263 093        | 4       |
| Varud                                        | 14 673         | 29 346         | 7       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>308 684</b> | <b>383 297</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 39 994         | 68 803         | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 48 710         | 63 709         | 8       |
| Materiaalne põhivara                         | 11 698         | 4 262          | 9       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>100 402</b> | <b>136 774</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>409 086</b> | <b>520 071</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 5 291          | 110 413        | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 842         | 21 356         | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>16 133</b>  | <b>131 769</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 12 729         | 18 020         | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>12 729</b>  | <b>18 020</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>28 862</b>  | <b>149 789</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 25 565         | 25 565         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556          | 2 556          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 336 922        | 290 880        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 15 181         | 51 281         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>380 224</b> | <b>370 282</b> | 12      |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>409 086</b> | <b>520 071</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 87 316        | 93 389        | 13      |
| Muud äritulud                               | 45 638        | 40 337        | 14      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -28 365       | -15 212       | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -61 143       | -59 210       | 16      |
| Tööjõukulud                                 | -14 842       | -15 479       | 17      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -7 987        | -4 615        | 9       |
| Muud ärikulud                               | -15 970       | -1 188        | 18      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 647</b>  | <b>38 022</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 11 927        | 15 807        | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>16 574</b> | <b>53 829</b> |         |
| Tulumaks                                    | -1 393        | -2 548        | 12      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>15 181</b> | <b>51 281</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2011            | 2010            | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |                 |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 4 647           | 38 022          |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                 |                 |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 7 987           | 4 614           | 9        |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | 15 764          | -4 970          |          |
| Muud korrigeerimised                                     | 1               | 0               |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>23 752</b>   | <b>-356</b>     |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -26 966         | -9 735          |          |
| Varude muutus                                            | 14 673          | -29 346         | 7        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -10 514         | 34 439          |          |
| Laekunud intressid                                       | 16 435          | 18 704          |          |
| Makstud intressid                                        | -4 771          | -3 344          |          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -1 393          | -2 548          |          |
| Muud rahavood äritegevusest                              | 0               | -15             |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>15 863</b>   | <b>45 821</b>   |          |
|                                                          |                 |                 |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                 |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -14 170         | -3 182          | 9        |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -5 268          | -1 422          | 8        |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist               | 3 250           | 6 391           | 8        |
| Antud laenud                                             | -129 500        | -258 586        |          |
| Antud laenude tagasimaksud                               | 194 740         | 105 382         |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>49 052</b>   | <b>-151 417</b> |          |
|                                                          |                 |                 |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                 |          |
| Saadud laenud                                            | 0               | 169 366         |          |
| Saadud laenude tagasimaksud                              | -110 413        | -67 409         |          |
| Makstud dividendid                                       | -5 240          | -9 587          | 12       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-115 653</b> | <b>92 370</b>   |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-50 738</b>  | <b>-13 226</b>  |          |
|                                                          |                 |                 |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>89 989</b>   | <b>103 215</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-50 738</b>  | <b>-13 226</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>39 251</b>   | <b>89 989</b>   | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                               |                              |                             | Kokku   |
|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                       | Aktiikapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>                     | 25 565                        | 2 556                        | 300 467                     | 328 588 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                               |                              | 51 281                      | 51 281  |
| Makstud dividendid                    |                               |                              | -9 587                      | -9 587  |
| <b>31.12.2010</b>                     | 25 565                        | 2 556                        | 342 161                     | 370 282 |
| Arvestuspõhimõtete muutuste mõju      |                               |                              | 1                           | 1       |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 25 565                        | 2 556                        | 342 162                     | 370 283 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                               |                              | 15 181                      | 15 181  |
| Makstud dividendid                    |                               |                              | -5 240                      | -5 240  |
| <b>31.12.2011</b>                     | 25 565                        | 2 556                        | 352 103                     | 380 224 |

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 12.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS-i Fector 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS Fector kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus. Faktooring tulu on nõude ostmise ja sellega kaasneva kohustuse vahe.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris OÜ AE Raamatupidamine sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2010/2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja -kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millest varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on bilansis arvele võetud tema soetusmaksumuses ja kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringule eraldi.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 euri. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euri kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

· Muud masinad ja seadmed ning kontori inventar 40%  
Maad ei amortiseerita.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

#### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

#### Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus. Faktooring tulu on nõude ostmise ja sellega kaasneva kohustuse vahe.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 21 752        | 22 746        |
| Arvelduskontod    | 17 499        | 67 243        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>39 251</b> | <b>89 989</b> |

### Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           |                 | Kokku |
|-------------------------------------------|-----------------|-------|
|                                           | Aktiaid ja osad |       |
| <b>31.12.2009</b>                         | 407             | 407   |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 462             | 462   |
| <b>31.12.2010</b>                         | 869             | 869   |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 263             | 263   |
| <b>31.12.2011</b>                         | 1 132           | 1 132 |

### Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 216          | 3 040          |         |
| Muud nõuded                       | 267 536        | 322 485        | 6       |
| Laenu nõuded                      | 267 536        | 322 485        |         |
| Ettemaksed                        | 0              | 2 144          |         |
| faktooringnõuded                  | 23 235         | 3 135          |         |
| Aruandvadisikud                   | 635            | 1 092          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>293 622</b> | <b>331 896</b> |         |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 102        | 201          |
| Käibemaks                                     | 114        | 1 666        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 85         | 76           |
| Sotsiaalmaks                                  | 606        | 509          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 3          |              |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 37         | 35           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>947</b> | <b>2 487</b> |

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 267 536        | 227 542                           | 39 994              |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>267 536</b> | <b>227 542</b>                    | <b>39 994</b>       |             |

  

|                          | 31.12.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 322 485        | 253 682                           | 68 803              |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>322 485</b> | <b>253 682</b>                    | <b>68 803</b>       |             |

Lühiajaliste laenunõuete saldo 267536 euri seisuga 31,12,2011 jaguneb järgnevalt

-juriidilised isikud 158437 euri, intressimäär 5%-18%

-eraisikud 109099 euri, intressimäär 5%-12% (Seisuga 31,12,2010-juriidiline isik 156359 eur (intress 5-7%) ja eraisik 973223 euri (intress 5-12%).

## Lisa 7 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 14 673        | 29 346        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>14 673</b> | <b>29 346</b> |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |
|------------------------|---------|
|                        | Kokku   |
| <b>31.12.2009</b>      |         |
| Soetusmaksumus         | 31 317  |
| Akumuleeritud kulum    | -4 543  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 26 774  |
|                        |         |
| Ostud ja parendused    | 39 609  |
| Müügid                 | -1 422  |
| Amortisatsioonikulu    | -1 252  |
|                        |         |
| <b>31.12.2010</b>      |         |
| Soetusmaksumus         | 69 504  |
| Akumuleeritud kulum    | -5 795  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 63 709  |
|                        |         |
| Ostud ja parendused    | 5 268   |
| Müügid                 | -19 014 |
| Amortisatsioonikulu    | -1 253  |
|                        |         |
| <b>31.12.2011</b>      |         |
| Soetusmaksumus         | 55 758  |
| Akumuleeritud kulum    | -7 048  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 48 710  |

|                                                 | 2011   | 2010  |
|-------------------------------------------------|--------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 18 071 | 2 813 |

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                          |                    | Kokku  |
|--------------------------|--------------------|--------|
|                          | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2009</b>        |                    |        |
| Soetusmaksumus           | 9 606              | 9 606  |
| Akumuleeritud kulum      | -5 164             | -5 164 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 4 442              | 4 442  |
|                          |                    |        |
| Ostud ja parendused      | 3 182              | 3 182  |
| Muud ostud ja parendused | 3 182              | 3 182  |
| Amortisatsioonikulu      | -3 362             | -3 362 |
|                          |                    |        |
| <b>31.12.2010</b>        |                    |        |
| Soetusmaksumus           | 12 788             | 12 788 |
| Akumuleeritud kulum      | -8 526             | -8 526 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 4 262              | 4 262  |
|                          |                    |        |
| Ostud ja parendused      | 14 170             | 14 170 |
| Amortisatsioonikulu      | -6 734             | -6 734 |
|                          |                    |        |
| <b>31.12.2011</b>        |                    |        |
| Soetusmaksumus           | 18 269             | 18 269 |
| Akumuleeritud kulum      | -6 571             | -6 571 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 11 698             | 11 698 |

## Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| pangalaen                        | 18 020     | 5 291                             | 12 729                 |             | 7,24         | eur         | 2015        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 18 020     | 5 291                             | 12 729                 |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 18 020     | 5 291                             | 12 729                 |             |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                        |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| muud laenud                      | 105 454    | 105 454                           |                        |             | 4            | eek         | 2011        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 105 454    | 105 454                           |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| pangalaen                        | 22 979     | 4 959                             | 18 020                 |             | 6,65         | eur         | 2015        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 22 979     | 4 959                             | 18 020                 |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 128 433    | 110 413                           | 18 020                 |             |              |             |             |

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 332         | 1 803         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 691         | 1 665         |         |
| Maksuvõlad                       | 947           | 2 487         | 5       |
| Muud võlad                       | 6 046         | 2 361         |         |
| faktooringkohustused             | 826           | 13 040        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 842</b> | <b>21 356</b> |         |

## Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 25 565     | 25 565     |
| Aktsiate arv (tk)    | 400        | 400        |
| Aktsiate nimiväärtus | 1 000      | 1 000      |

2011. Aastal maksti dividende 5240 euri. (2010. Aastal maksti dividende 9587 euri).

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2011 moodustas 352103 euri.

(Seisuga 31.12.2010 vaba omakapital 342161 euri. )

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena väljamaksta 278161 euri.

(Seisuga 31.12.2010 oli võimalik väljamaksta 270307 euri. )

ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 73942 euri.

(Seisuga 31.12.2010 dividendide tulumaks 71854 euri.)

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 83 999        | 93 389        |
| Läti                                        | 3 317         | 0             |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>87 316</b> | <b>93 389</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>87 316</b> | <b>93 389</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| inkassoteenused                             | 79 278        | 87 020        |
| muud teenused                               | 8 038         | 6 369         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>87 316</b> | <b>93 389</b> |

## Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2011          | 2010          |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 0             | 4 970         |
| faktooring                              | 43 232        | 10 748        |
| hoonestusõiguse müük                    | 0             | 22 050        |
| Muud                                    | 2 406         | 2 569         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>45 638</b> | <b>40 337</b> |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varude allahindlus ja mahakandmine               | 14 673        | 0             |
| Muud                                             | 13 692        | 15 212        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>28 365</b> | <b>15 212</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011          | 2010          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 41 279        | 37 939        |
| transpordi kulud                       | 19 864        | 21 271        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>61 143</b> | <b>59 210</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2011          | 2010          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 11 044        | 11 517        |
| Sotsiaalmaksud                                | 3 798         | 3 962         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>14 842</b> | <b>15 479</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2011           | 2010         |
|------------------------------------------|----------------|--------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist | -15 764        | 0            |
| Trahvid, viivised ja hüvitised           | -206           | 0            |
| lootusetud võlgnevused                   | 0              | 1 188        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>-15 970</b> | <b>1 188</b> |

## Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                         | 2011          | 2010          |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt | 263           | 462           |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                    | 263           | 462           |
| Intressitulud                                           | 16 435        | 18 704        |
| Intressikulud                                           | -4 771        | -3 344        |
| Muud intressikulud                                      | -4 771        | -3 344        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest                  | 0             | -15           |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                     | <b>11 927</b> | <b>15 807</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 18 441     | 0          | 146 411    | 105 454    |

|                                                                      | 2011  |        | 2010  |        |
|----------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                      | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 0     | 2 406  | 8 751 | 3 302  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
|                                                                               | 2011  | 2010   |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 708 | 11 504 |

Seotud osapoolteks loetakse tegev-ja kõrgem juhtkond ja nendega seotud ettevõtted ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ja nende lähedased pereliikmed.

## Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts FECTOR (registrikood: 10752385) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT LAI          | Juhatuse liige     | 23.08.2012           |
| GERT SEPP          | Juhatuse liige     | 23.08.2012           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts FECTOR aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts FECTOR raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja 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 18, 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 omandamiseks 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 raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts FECTOR finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

24. august 2012

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts FECTOR (registrikood: 10752385) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROLAND KAUROV      | Vandeaudiitor      | 24.08.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 336 922        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 15 181         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>352 103</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 352 103        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>352 103</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid | 64991      | 87316           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 6014237   |
| Faks            | +372 6014237   |
| E-posti aadress | info@fector.ee |