

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Finantspartner

registrikood: 10681515

tänava/talu nimi, Tartu mnt 10-20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6013582

e-posti aadress: finantspartner@hot.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	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 10 Muud nõuded	14
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 12 Materiaalne põhivara	15
Lisa 13 Kapitalirent	15
Lisa 14 Laenukohustused	17
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 16 Võlad tarnijatele	18
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

2011.aastal tegeles osaühing Finantspartner peamiselt kinnisvaraalase tegevusega (kinnisvara haldamine, ost-müük, kinnisvaratehingute vahendamine).

2011.aasta müügi käive oli 125,8 tuhat eurot, mis võrreldes 2010. aastaga (tulu oli 272,1 tuhat eurot) vähenes 2 korda, mis on Eestis üldise majanduslanguse ja kinnisvara turul tegevuse, loodetavasti ajutise, seiskumise tagajärg.

2011. aastat lõpetati kasumiga summas 38 505 eurot. Tegelik äri kahjum on -162 027, mis oli tingitud ettevõtte vara - kinnisvara investeeringute müügi kahjumist ja kinnisvarainvesteeringu allahindlusest üldise majanduslanguse ja kinnisvaraturul toimuvast edasise languse tendentsist. 2011 majandusaastal soetas osaühing Finantspartner OÜ-s Metsafinants osaluse 67,2%. Metsafinants OÜ omakapital 31.12.2011 on aastaaruande põhjal 317 681 eurot, millest OÜ Finantspartner osa on 213 482 eurot. Kasum 38 505 eurot on saadud finantstulude summas 211 802 arvelt, kasutades kapitaliosaluse meetodit. 2011.aastal väljaminekuid arengu- ja uurimistegevusse ei olnud. Neid ei planeerita ka järgneva majandusaastaks.

2011. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Juhatus liikme kohustuste täitmise eest tasu ei makstud. Juhatus liikmele soodustusi tehtud ei ole. Juhatus liikmetele ametist vabastamise korral täiendavaid hüvitisi ette nähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Finantspartner 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on
vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit,
majandustulemust ja rahavoogusid
3. OÜ Finantspartner on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

31.01.2013, Tallinnas

Antti Lõugas

Juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 211	127	2
Finantsinvesteeringud	0	114 419	3
Nõuded ja ettemaksud	244 699	103 600	4
Kokku käibevara	250 910	218 146	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	337 312	9 411	7
Nõuded ja ettemaksud	0	7 610	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 676 014	2 018 208	11
Materiaalne põhivara	50 993	69 630	12
Kokku põhivara	2 064 319	2 104 859	
Kokku varad	2 315 229	2 323 005	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	227 822	181 304	14
Võlad ja ettemaksud	90 868	101 832	15
Kokku lühiajalised kohustused	318 690	283 136	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	754 598	836 433	14
Kokku pikaajalised kohustused	754 598	836 433	
Kokku kohustused	1 073 288	1 119 569	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 200 484	2 028 255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 505	-827 771	
Kokku omakapital	1 241 941	1 203 436	
Kokku kohustused ja omakapital	2 315 229	2 323 005	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	125 825	272 124	17
Muud äritulud	74 967	18 555	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 333	-228 732	19
Mitmesugused tegevuskulud	-55 931	-41 238	
Tööjõukulud	0	-2 269	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-50 727	-49 988	
Muud ärikulud	-214 829	-237 586	
Ärikasum (kahjum)	-162 028	-269 134	
Finantstulud ja -kulud	200 561	-558 614	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 533	-827 748	
Tulumaks	-28	-22	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 505	-827 770	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-162 028	-269 134	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	264 869	277 373	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	62 534	-582 472	
Muud korrigeerimised	0	-317 615	
Kokku korrigeerimised	327 403	-622 714	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-133 489	690 790	
Varude muutus	0	181 804	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 691	135 618	
Laekunud intressid	139	8 383	
Makstud intressid	-1 246	-58	
Makstud ettevõtte tulumaks	-28	0	
Muud rahavood äritegevusest	0	-44	
Kokku rahavood äritegevusest	14 060	124 645	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-23 528	-259 162	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	140 291	223 371	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 680	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-236	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	6 851	
Antud laenud	-189 606	-94 386	
Antud laenude tagasimaksed	67 409	97 838	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 114	-25 724	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	85 582	361 746	
Saadud laenude tagasimaksed	-61 387	-427 454	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 235	-20 633	
Makstud intressid	-10 822	-13 736	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-862	-100 077	
Kokku rahavood	6 084	-1 156	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127	1 327	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 084	-1 156	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-44	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 211	127	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684	268	2 028 693	2 031 645
Vigade parandamise mõju			-438	-438
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 684	268	2 028 255	2 031 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-827 771	-827 771
31.12.2010	2 684	268	1 200 484	1 203 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)			38 505	38 505
31.12.2011	2 684	268	1 238 989	1 241 941

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Finantspartner 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

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 nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressikulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni Varad alla nimetatud summa kantakse kuluks ostmisel

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need

komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooninorm põhivaradele on vahemikus 10 kuni 50% sõltuvalt kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanik ja juhtivtöötajad ning nendega seotud ettevõtted ja lähikondlased.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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 osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011. ja aruande koostamispäeva 31.01.2013. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	418	0
Arvelduskontod	5 793	127
Kokku raha	6 211	127

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2009	199 389	505	199 894
Soetamine	236		236
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 851		-6 851
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-78 355		-78 355
Muud		-505	-505
31.12.2010	114 419	0	114 419
Muud	-114 419		-114 419
31.12.2011	0		0

Summas 114 419 euri ümberkantud pikaajaliste finantsinvesteeringute kontole.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 851	5 548
Ostjatelt laekumata arved	23 330	22 027
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-16 479	-16 479
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 704
Muud nõuded	224 960	98 153
Laenunõuded	186 270	59 463
Muud ostjatelt laekumata nõuded	38 690	38 690
Ettemaksed	12 887	5 805
Nõuded tütarettevõtte vastu	0	59 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 698	170 673

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	23 330	22 027
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-16 479	-16 479
Kokku nõuded ostjate vastu	6 851	5 548

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		14		22
Käibemaks		1 162		1 338
Üksikisiku tulumaks				0
Sotsiaalmaks				0
Ettemaksukonto jääk	0		1 704	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 176	1 704	1 360

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	213 482	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 283	9 283
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	114 547	128
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	337 312	9 411

Lisa 8 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
10799777	Metsafinants OÜ	Eesti	kinnisvarategevus	0	67.20

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Metsafinants OÜ	0	1 680	211 802		213 482
Kokku	0	1 680	211 802		213 482

OÜ Metsafinants omakapital 31.12.2011 on aastaaruande põhjal 317 681 eurot, millest 67,2% kuulub Finantspartner OÜ-le, kasutaud kapitaliosaluse meetodit.

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
	Arabe Holding	Eesti	kinnisvara haldus, ost-müük	50	50
	Ühismets OÜ	Eesti	innisvara haldus, ost-müük	25	25
	Metsaklubi OÜ	Eesti	innisvara haldus, ost-müük	50	50
	Jõe majahalduse OÜ	Eesti	innisvara haldus, ost-müük	15	15

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Arabe Holding	5 858				5 858
Ühismets OÜ	632				632
Metsaklubi OÜ	1 272				1 272
Jõe majahalduse OÜ	1 521				1 521
Kokku	9 283				9 283

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 10 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	186 270	186 270		
Muud nõuded	38 691	38 691		
Kokku muud nõuded	224 961	224 961		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	59 463	59 463		
Muud nõuded	38 691	38 691		
Kokku muud nõuded	98 154	98 154		

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	439 989	1 687 485	2 127 474
Akumuleeritud kulum	0	-61 251	-61 251
Jääkmaksumus	439 989	1 626 234	2 066 223
Ostud ja parendused	29 080	191 735	220 815
Müügid	-2 633	-233 278	-235 911
Amortisatsioonikulu		-32 919	-32 919
31.12.2010			
Soetusmaksumus	466 436	1 645 942	2 112 378
Akumuleeritud kulum	0	-94 170	-94 170
Jääkmaksumus	466 436	1 551 772	2 018 208
Ostud ja parendused	11 428	12 100	23 528
Müügid	-74 824	-47 517	-122 341
Amortisatsioonikulu		-29 239	-29 239
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-214 142		-214 142
Jääkmaksumus	188 898	1 487 116	1 676 014

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 676	45 574
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-41 333	-48 668

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009							
Soetusmaksumus	9 847	62 026	62 026	27 483			99 356
Akumuleeritud kulum	0	-14 140	-14 140	-17 225			-31 365
Jääkmaksumus	9 847	47 886	47 886	10 258			67 991
Ostud ja parendused	959	20 944	20 944				21 903
Amortisatsioonikulu		-11 661	-11 661	-5 407			-17 068
Müügid	-3 196						-3 196
31.12.2010							
Soetusmaksumus	7 610	82 971	82 971	27 483			118 064
Akumuleeritud kulum	0	-25 802	-25 802	-22 632			-48 434
Jääkmaksumus	7 610	57 169	57 169	4 851			69 630
Amortisatsioonikulu		-15 501	-15 501	-3 136			-18 637
Ümberklassifitseerimised	-7 610				7 610	7 610	
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	-7 610				7 610	7 610	
31.12.2011							
Soetusmaksumus		82 971	82 971	27 483		7 610	118 064
Akumuleeritud kulum	0	-41 303	-41 303	-25 768			-67 071
Jääkmaksumus	0	41 668	41 668	1 715	7 610	7 610	50 993

Lisa 13 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahendi kapitalirent MB	17 683	10 979	6 704	
Transpordivahendi kapitalirent AUDI	14 498	2 584	11 914	
Kapitalirendikohustused kokku	32 181	13 563	18 618	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahendi kapitalirent MB	27 712	10 003	17 709	
Transpordivahendi kapitalirent AUDI	16 572	2 268	14 304	
Kapitalirendikohustused kokku	44 284	12 271	32 013	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	57 169	57 169
Kokku	57 169	57 169

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	145 944	145 944		
Lühiajalised laenud kokku	145 944	145 944		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen Hansapank-77	76 177	12 737	63 440	
Pangalaen Hansapank-36	40 780	7 542	33 238	
Pangalaen Ühispank	48 036	48 036	0	
Pikaajaline laen omanikult	639 302	0	639 302	
Pikaajalised laenud kokku	804 295	68 315	735 980	
Kapitalirendikohustused kokku	32 181	13 563	18 618	
Laenukohustused kokku	982 420	227 822	754 598	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	114 779	114 779		
Lühiajalised laenud kokku	114 779	114 779		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen Hansapank-77	88 718	11 880	76 838	
Pangalaen Hansapank-36	48 149	7 904	40 245	
Pangalaen Ühispank	82 506	34 470	48 036	
Pikaajaline laen omanikult	639 301	0	319 744	319 557
Pikaajalised laenud kokku	858 674	54 254	484 863	319 557
Kapitalirendikohustused kokku	44 284	12 271	32 013	
Laenukohustused kokku	1 017 737	181 304	516 876	319 557

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 967	7 058
Maksuvõlad	1 176	1 360
Muud võlad	0	33
Muud viitvõlad	0	33
Saadud ettemaksed	82 724	93 380
Kokku võlad ja ettemaksed	90 867	101 831

Lisa 16 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Hankijatele tasumata	6 967	7 058
Kinnistute eest tasumata	0	0
Tasumata võlakirjad	0	0
Kokku võlad tarnijatele	6 967	7 058

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 825	272 124
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	125 825	272 124
Kokku müügitulu	125 825	272 124
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	56 677	36 714
Enda kinnisvara müük	0	435
Kinnisvara ostu-müügi vahendamine	310	20 867
Ostetud kauba müük	52 856	178 207
Vahendus	15 982	35 901
Kokku müügitulu	125 825	272 124

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kinnisvara müügikasum	62 535	0
Muud	12 432	18 555
Kokku muud äritulud	74 967	18 555

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	18 950	28 221
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 010	4 661
Projekteerimistööd	1 551	0
Objektide remonttööd	0	0
Maamaks	2 217	2 237
Väikevahendid	0	1 127
Valvekulud	2 160	2 617
Muud kommunaalkulud	10 445	10 932
Muud hoolduskulud	0	0
Vahendustasu	0	1 518
Notariaalsed, jur. kulud	0	0
Riigilõivud	0	0
Vara kindlustus	0	0
Muud	0	177 419
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	41 333	228 732

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	1 706
Sotsiaalmaksud	0	563
Kokku tööjõukulud	0	2 269
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 21 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad		30 300		
Sidusettevõtjad	59 463		59 463	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		639 302		639 301

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	1 706

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2013

Osaühing Finantspartner (registrikood: 10681515) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI LÕUGAS	Juhatuse liige	20.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Finantspartner osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Finantspartner raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 19.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte soetas majandusaastal tütarettevõtte Metsafinants OÜ. Raamatupidamise seaduse kohaselt tekkis tal kohustus koostada konsolideeritud majandusaasta aruanne. Lisatud aastaaruandes on tütarettevõtte kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Sidusettevõtted Arabe Holding OÜ, Ühismets OÜ ja Metsaklubi OÜ ei ole meile esitanud oma majandusaasta aruandeid, mistõttu me ei saa avaldada arvamust finantsinvesteeringute väärtuse kohta summas 7 762 eurot.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Finantspartner finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Torp

Vandeauditori number 321

KT Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 236

Sihi 19, 50411 Tartu

25.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Finantspartner (registrikood: 10681515) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TORP	Vandeaudiitor	25.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 200 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 505
Kokku	1 238 989
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 505
Kokku	38 505

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42228	33.56%	Jah
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	52857	42.01%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	15982	12.70%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	14758	11.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Antti Lõugas	36701300244	Narva maantee 53-16, Eesti	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013582
E-posti aadress	finantspartner@hot.ee