

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** aktsiaselts FAMAR-KAUBA**registrikood:** 10066419

tänava/talu nimi, Paekaare 52A
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 13613

maakond: Harju maakond

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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Ettemaksed	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Aktsiakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

AS Famar, ettevõttere nr. 01167860, alustas oma tegevust oktoobrist 1993. aastast.

Alates 25.09.1996a. firma nimetus AS Famar muutus AS Famar-Kauba`ks.

AS Famar-Kauba kanti äriregistrisse 25. Septembril 1996.a..

AS Famar-Kauba põhitegevuseks oli ehitusmaterjalide jäemüük ja finantsinvesteeringud Eesti Vabariigis, ning alates 2009 majandusaastast põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja finantsinvesteeringud Eesti Vabariigis.

2009 majandusaastas oli tehtud põhivahendite ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringusse sellepärast, et ettevõtte kinnistu oli antud üürile.

Põhiline osa bilansimahust moodustavad pikaajalised finantsinvesteeringud.

Selle olukorraga sidusettevõtte aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mill kohaselt alginvesteeringud on korregeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

AS Famar-Kauba sidusettevõteteks 2010.aastal olid: AS Famar-Desi Grupp, AS Nucleus ja AS Emerex.

Aruandeaastal keskmine töötajate arv oli 1,36 ning palkade ja lisatasude kogusumma 176293,- krooni, s.h. juhatuse liikmetele maksti aruandeaastal 0,- krooni.

2010 aasta jooksul juhatuse ja nõukogu liikmele oli makstud dividendid 10 013 823,-krooni.

Juhatus kosneb 1 liikmest ja nõukogu 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt firma finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. AS Famar-Kauba on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	226 959	1 464 707	2
Nõuded ja ettemaksed	1 694 445	1 056 393	3,4
Kokku käibevara	1 921 404	2 521 100	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	321 485 254	299 722 679	5
Nõuded ja ettemaksed	14 762 600	8 982 600	6,7
Kinnisvarainvesteeringud	8 421 092	8 421 092	8
Materiaalne põhivara	140 797	275 335	9
Kokku põhivara	344 809 743	317 401 706	
Kokku varad	346 731 147	319 922 806	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	770 306	10,11
Võlad ja ettemaksed	15 698 137	10 722 517	4,12
Kokku lühiajalised kohustused	15 698 137	11 492 823	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 460 000	8 420 923	11
Kokku pikaajalised kohustused	8 460 000	8 420 923	
Kokku kohustused	24 158 137	19 913 746	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	400 000	400 000	13
Kohustuslik reservkapital	120 000	120 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 798 736	299 443 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 254 274	45 090	
Kokku omakapital	322 573 010	300 009 060	
Kokku kohustused ja omakapital	346 731 147	319 922 806	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	981 557	791 763	14
Muud äritulud	25 121	6 694 123	15
Mitmesugused tegevuskulud	-246 547	-373 383	16
Tööjõukulud	-245 218	-257 108	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-134 538	-368 121	9
Muud ärikulud	-14 741	-251 435	18
Ärikasum (-kahjum)	365 634	6 235 839	
Finantstulud ja -kulud	36 888 640	-6 190 749	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 254 274	45 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 254 274	45 090	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	365 634	6 235 839	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	134 538	290 494	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	233 536	
Muud korrigeerimised	0	968 896	
Kokku korrigeerimised	134 538	1 492 926	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-638 052	-501 786	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 557	37 127	
Kokku rahavood äritegevusest	-148 437	7 264 106	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-276 047	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	63 935	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 221 092	
Antud laenud	-5 780 000	-1 090 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	6 600 000	
Laekunud intressid	441 072	528 603	
Laekunud dividendid	15 000 000	95 000 000	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-6 600 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 661 072	87 005 399	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	200 000	460 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-673 861	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-257 368	-101 800	10
Makstud intressid	-5 331	-119 352	
Makstud dividendid	-10 013 823	-93 097 270	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 750 383	-92 858 422	
Kokku rahavood	-1 237 748	1 411 083	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 464 707	53 624	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 237 748	1 411 083	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	226 959	1 464 707	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	120 000	421 496 687	422 016 687
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			45 090	45 090
Makstud dividendid			-95 000 000	-95 000 000
Muud muutused omakapitalis			-27 052 717	-27 052 717
31.12.2009	400 000	120 000	299 489 060	300 009 060
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			37 254 274	37 254 274
Makstud dividendid			-15 000 000	-15 000 000
Muud muutused omakapitalis			309 676	309 676
31.12.2010	400 000	120 000	322 053 010	322 573 010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Famar-Kauba 2010. 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.

AS Famar-Kauba kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis (s.t tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit). Vahesid ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (arvestatud laenuintressid) , välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid , kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

2009 aastal muudeti kontsernis kinnisvarainvesteeringute arvestamise põhimõtete ja kinnisvarainvesteeringuid hakati arvestama nende õiglasel hinnas.

Varem arvestati kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp

Kasulik eluiga

Ehitised

12 1/2 - 20 aastat

Masinad ja seadmed

3 1/3 - 5 aastat

Muu materiaalne põhivara

3 1/3 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, 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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuse korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude arvestus

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.

Lisainformatsioon

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

Ettevõttel ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks , mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;

keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõttel tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;

langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse tõttu võib Ettevõtte varade väärtus langeda;

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	5
Arvelduskontod	226 959	1 464 702
Kokku raha	226 959	1 464 707

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	288 004	90 000
Kokku nõuded ostjate vastu	288 004	90 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		14 617		7 266
Üksikisiku tulumaks		3 005		2 060
Erisoodustuse tulumaks				303
Sotsiaalmaks		6 819		6 006
Kohustuslik kogumispension				0
Töötuskindlustusmaksed		856		609
Ettemaksukonto jääk	292		152	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	292	25 297	152	16 244

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Famar-Desi Grupp AS	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine	50	50
Nucleus AS	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine	50	50
Emerex AS	Eesti	kinnisvaratehingud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Famar-Desi Grupp AS	271 800 932	-15 000 000	37 554 952	294 355 884
Nucleus AS	3 107 689		-816 909	2 290 780
Emerex AS	24 814 058		24 532	24 838 590
Kokku:	299 722 679	-15 000 000	36 762 575	321 485 254

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	14 762 600		14 762 600	
Intressinõuded	1 400 370	1 400 370		
Viitlaekumised	5	5		
Kokku muud nõuded	16 162 975	1 400 375	14 762 600	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	8 982 600		8 982 600	
Intressinõuded	965 441	965 441		
Kokku muud nõuded	9 948 041	965 441	8 982 600	

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	5 774	5 774		
Kokku ettemaksed	5 774	5 774		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	800	800		
Kokku ettemaksed	800	800		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 200 000		1 200 000
Jääkmaksumus	1 200 000		1 200 000
Amortisatsioonikulu		-77 627	-77 627
Ümberklassifitseerimised	43 900	7 254 819	7 298 719
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 243 900	7 254 819	8 498 719
Akumuleeritud kulum		-77 627	-77 627
Jääkmaksumus	1 243 900	7 177 192	8 421 092
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 243 900	7 254 819	8 498 719
Akumuleeritud kulum		-77 627	-77 627
Jääkmaksumus	1 243 900	7 177 192	8 421 092

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	651 840	511 840
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	125 790	133 749

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008						
Soetusmaksumus	43 900	1 682 041	502 975	502 975	447 719	2 676 635
Akumuleeritud kulum		-633 616	-176 042	-176 042	-310 830	-1 120 488
Jääkmaksumus	43 900	1 048 425	326 933	326 933	136 889	1 556 147
Ostud ja parendused			276 047	276 047		276 047
Amortisatsioonikulu		-123 429	-119 000	-119 000	-48 065	-290 494
Müügid			-257 643	-257 643	-39 826	-297 469
Ümberklassifitseerimised	-43 900	-924 996				-968 896
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-43 900	-924 996				-968 896
31.12.2009						
Soetusmaksumus			502 975	502 975	196 021	698 996
Akumuleeritud kulum			-276 638	-276 638	-147 023	-423 661
Jääkmaksumus	0	0	226 337	226 337	48 998	275 335
Amortisatsioonikulu			-100 595	-100 595	-33 943	-134 538
31.12.2010						
Soetusmaksumus			502 975	502 975	196 021	698 996
Akumuleeritud kulum			-377 233	-377 233	-180 966	-558 199
Jääkmaksumus			125 742	125 742	15 055	140 797

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Masinad ja seadmed	0	63 934
Transpordivahendid	0	16 949
Muud masinad ja seadmed	0	46 985
Kokku	0	63 934

Lisa 10 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik							
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	0						
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	257 368	100 306	157 062		5,358	eek	25.04.2011
Kapitalirendikohustused kokku	257 368	100 306	157 062				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	226 337	226 337

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	8 460 000		8 460 000	
Pikaajalised laenud kokku	8 460 000		8 460 000	
Laenukohustused kokku	8 460 000		8 460 000	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajaline laen	670 000	670 000		
Lühiajalised laenud kokku	670 000	670 000		
Pikaajalised laenud				
pikaajaline laen	8 263 861		8 263 861	
Pikaajalised laenud kokku	8 263 861		8 263 861	
Kapitalirendikohustused kokku	257 368	100 306	157 062	
Laenukohustused kokku	9 191 229	770 306	8 420 923	

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 032	22 150
Võlad töövõtjatele	23 961	30 329
Maksuvõlad	25 297	16 244
Muud võlad	35 886	35 886
Saadud ettemaksed	0	158
dividendivõlad	15 344 650	10 358 474
intressivõlad	266 311	259 276
Kokku võlad ja ettemaksed	15 698 137	10 722 517

Lisa 13 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	40	40
Aktsiate nimiväärtus	10 000	10 000

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	981 557	791 763
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	981 557	791 763
Kokku müügitulu	981 557	791 763
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine	0	231 423
raamatupidamine, maksualane nõustamine	36 500	48 500
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	651 840	511 840
Sõiduautode rentimine	72 000	0
Hoone muu puhastus	44 000	0
Muud äritegevust abistavad tegevused	177 217	0
Kokku müügitulu	981 557	791 763

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	7 158
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	6 329 823
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 641	0
võlakohustuse kompenseerimine	480	357 142
Kokku muud äritulud	25 121	6 694 123

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	33 600	25 200
Energia	0	19 185
Mitmesugused bürookulud	187 832	277 031
autokulud	25 115	51 967
Kokku mitmesugused tegevuskulud	246 547	373 383

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	176 293	184 340
Sotsiaalmaksud	66 440	71 121
töötuskindlustus	2 485	1 647
Kokku tööjõukulud	245 218	257 108
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	240 694
Kahjum valuutakursi muutustest	3 687	232
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 035	91
erisoodustuste maksud	4 019	10 418
Kokku muud ärikulud	14 741	251 435

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	36 452 899	0
Intressitulud	441 072	528 603
Intressitulu hoiustelt	1 868	0
Intressitulu laenudelt	439 204	0
Intressikulud	-5 331	-119 352
Intressikulu laenudelt	0	-106 887
Intressikulu kapitalirendilt	-5 331	-12 465
Muud finantstulud ja -kulud	0	-6 600 000
Kokku finantstulud ja -kulud	36 888 640	-6 190 749

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	12 593 000		6 813 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		8 460 000		8 263 860

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood: 10066419) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PROKOPETS	Juhatuse liige (juhataja)	29.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Famar-Kauba aktsionäridele üldkoosolekule

Oleme auditeerinud AS Famar-Kauba raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, 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 5 kuni 19, 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 arvestuspoliitikate 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 AS Famar-Kauba finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga .

Lubov Hopp
304
OÜ Bonahat Audit
178
Tallinn, Karu 14
30.06.2011.a

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood: 10066419) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV HOPP	Vandeaudiitor	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 798 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 254 274
Kokku	322 053 010

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 798 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 254 274
Kokku	322 053 010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	651840	66.41%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	177217	18.05%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	72000	7.34%	Ei
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	44000	4.48%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	36500	3.72%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6205142
Faks	+372 6205142
E-posti aadress	paekaare@optimera.ee