

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: FAMA Invest OÜ

registrikood: 11135542

tänavanimi, maja number: Ringtee tn 75

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu

postisihthumber: 50501

telefon: +372 7425122

faks: +372 7425111

e-posti aadress: astri@astri.ee

veebilehe aadress: www.fama.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud ärikulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

FAMA Invest OÜ kuulub Astri ettevõtete gruppi, mille tegevusalaks on multifunktsionaalsete elukeskkondade, sh kaubandusliku kinnisvara arendamine ning üüri- ja haldamisteenuste osutamine. Astri grupi ettevõtetele kuuluvad lisaks Fama Keskusele ka Astri keskus Narvas, Lõunakeskus Tartus, Pärnu Keskus Pärnus ning Balti Jaama Turg, DEPOO Turg ja Keskturg Tallinnas. Kokku on Astri Grupi ettevõtete hallata ligi 200 000 m² pinda neljas Eesti linnas. Aruandeaastal külastas meie keskuseid ja turge 23 miljonit inimest jättes keskustes ja turgudel tegutsevatesse äridesse üle 250 miljoni euro.

2019.a. jätkas FAMA Invest OÜ tegevust oma põhitegevusalal, milleks on kaubandusliku kinnisvara üüriteenuste osutamine. FAMA Invest OÜ-le kuulub Narva linnas Fama tn 10 asuv multifunktsionaalne kaubandus- ja vabaajakeskus – FAMA Keskus.

FAMA Keskuse brutopind koos 0-korrusel asuva 120-kohalise autoparklaga on 28 600 m², keskuse suletud netopind on sellest 24 500 m² ja üüripind 20 300 m². Parkimiskohti on kokku 385.

Keskuses tegutseb üle 75 üürniku. Ankurüürnikuks on RIMI Hüpermarket. Teisteks suuremateks üürnikeks on Jysk Linnen Furniture OÜ, kes täiendab FAMA Keskuse kodu- ja sisustuskaupade valikut kauplusega JYSK; Optimera Estonia AS, kelle kauplus tegutseb Ehituse ABC kaubamärgi all; Rademar AS kauplusega RADEMAR; Sportland Eesti AS kauplusega SPORTLAND; OnOff Eesti AS kodutehnika kauplusega ON OFF ning Swedbank AS, kelle Ida-Virumaa peakontor asub FAMA Keskuses. Keskuse 3. korrusel tegutseb juba 12 aastat edukalt Virumaa moodsaim spordiklubi MyFitness.

FAMA Invest OÜ eesmärgiks on hoida keskuse üüripinnad täidetuna tugevate üürnike ja tuntud kaubamärkidega. Eesmärgi on suudetud järjepidevalt täita ning selle tulemusena on välja arenenud tugeva kontseptsiooni ning turupositsiooniga keskus. FAMA Keskuses on jätkuvalt hea ja stabiilne keskkond äritegevuseks üürnikele ja samuti meeldiv koht klientidele ostutehingute sooritamiseks ja vaba aja veetmiseks.

FAMA Keskuse turundustegevust juhib turundusnõukogu, mis koosneb 7 suurema üürniku ja ettevõtte juhtkonna esindajatest. Keskuse turundustegevuse põhieesmärgiks on keskuse külastatavuse suurendamine. Keskuses korraldatakse erinevaid meelelahutusüritusi ning kampaaniaid, eesmärgiga aidata kaasa kaupluste müügi kasvule ning tõsta inimeste huvi keskuse vastu. 2019.a külastas FAMA Keskust kokku 3,77 mln külastajat, mis on ligi 3% väiksem number kui 2018. aastal. Samas on suurenenud keskmine ost ja FAMA Keskuse kaupluste kogukäive kasvas 2019. aastal oluliselt 8,5% võrra.

Fama Keskuse kaupluste 2019.a. kogumüügist moodustas Tax Free müükide osakaal 11% jäädes 2018. aasta tasemele. Keskuse kaupluste osakaal kokku kogu Narva linna kaupluste Tax Free müügist moodustas jätkuvalt 32% ehk 3,8 mln eurot.

2019.a. lisandusid keskuse üürnike valikusse Denim Dream Outlet, Mindhub, Goldsmith, Pere Optika.

Fama Keskuses töötab ligi 400 inimest. Ettevõtte eesmärgiks on olla uuendusmeelne tööandja enda töötajatele, hea koostööpartner keskuse üürnikele ning jälgida tähelepanelikult ettevõtte tegevusega kaasnevaid sotsiaalseid mõjusid. Keskus teeb kõik vajaliku, et kaasnevad negatiivsed keskkonnamõjud oleksid viidud miinimumini. Fama Keskus on iga-aastaselt tõhustanud keskuse energiasäästlikkust. Seda nii kaasajastatud tehnosüsteemide osas kui ka valgustite üleminekul kaasaegsele ja ökonoomsele tehnoloogiale. 2020. aastal keskendume muuhulgas prügisorteerimissüsteemi uuendamisele ning oleme sellega suunanäitajad kaubanduskeskuste turul.

Astri Grupi digiteemaliste arenduste ettevõtte Astri Internet OÜ juhtimisel ja OÜ Fama Invest osalusel jätkati Astri.ee e-kaubandus-platvormi arendamist. Samuti investeeris Astri Grupp oluliselt keskustele üles ehitatud digilahendustesse ning oleme teinud suuri edasiminekuid kliendi- ja partnerite, partneriturunduses, analüütikas.

Varasemalt küllalt staatiline kaubanduskeskuste ärimudel on muutumises ja lähiaastatel on oodata veelgi kiiremat ümberkohandumise vajadust. Noorema põlvkonna kliendid on erinevate harjumuste ja väärtustega võrreldes seniste kaubanduskeskuste külastajatega. Järjest enam hinnatakse elamuse osakaalu kaubanduses ja mugavust kaupade ning teenuste kättesaadavuses. Samuti on keskkonnateadlikkus oluliselt tõusnud. Kaubanduskeskused ei konkureeri enam ainult omavahel vaid võistlevad klientide tähelepanu ja aja nimel kõikide eluvaldkondadega ja kõikides kanalites.

Aruandeaasta olulisematest muudatustest ja investeeringutest võib välja tuua keskuse viidanduse väljavahetamise ja viimise Astri Grupi standarditele vastavaks. Samuti rebränditi Fama keskuse logo ja kõik sellega seonduv.

2020. aastal planeerib Fama Keskus olulisi ümberkorraldusi, et keskust värskena hoida. Aruandeaastal alustati KFC kiirtodurestorani projekteerimis- ja ehitustöödega ning kiirtodurestoran avatakse 2020.a juunis. Lisaks KFC-le kaasajastatakse 2020.a esimeses pooles veelgi keskuse toitlustust ja luuakse keskuse esimesele korrusele tänavatoidu kontseptsioon nelja kuni viie toitlustusettevõttega.

Viimased aastad on olnud Eesti majandusele väga edukad. Kaubanduses on seevastu juba 2018. aastast näha mõningaid märke tõusutsükli pöördumisest. Seda eelkõige Tallinnas, kus konkurents kaubanduskeskuste turul on väga tugev ja jätkuvalt kasvav. Kaubanduskeskuste külastatavused on väikeses languses, kuid majanduskasv koos kiire keskmise palga kasvuga on üürnike käivet siiskis tõstnud vaatamata külastatavuse vähenemisele.

Statistikaameti andmetel kasvas Eesti majandus 2019. aastal 4,3 protsenti. Majanduskasvule andis ebaproportsionaalselt palju hoogu IT-sektor, kelle nimel on valdav osa ettevõtete lisandväärtuse kasvust, seda eelkõige neljandas kvartalis. Majanduskasvu nii märkimisväärne sõltuvus ühest sektorist tähendab, et suur osa ülejäänud ühiskonnast ei pruugi majanduse head käekäiku tajuda. Ka Eestis on töötleva tööstuse kasv aeglustunud ja põlevkivienergeetika sektor languses. Jaekaubanduses ja teenustesektoris pole nende tegurite mõju veel märkimisväärselt tunda olnud.

Majanduse üldine areng viitab siiski kasvuhoo pidurdumisele. Kuigi reaalne majanduskasv oli Eestis aruandeaasta lõpus kiire, kasvas majandus eurodes mõõdetuna aeglasemalt kui esimesel poolaastal. Ettevõtete kindlustunde näitajad nõrgenesid möödunud aasta keskel nii meil kui ka mujal maailmas ja samuti langes tööstustoodang kuises võrdluses.

Aruandeaasta lõpu majandusprognoside põhjal peaks Eesti majanduskasv 2020. aastal aeglustuma nõrgema väliskeskkonna ja vabade ressursside nappuse tõttu jäädes siiski 2% lähedusse. Aastaaruande kinnitamise hetkel on olukord kardinaalselt muutunud ja koroonaviiruse tõttu valitsuse poolt väljakuulutatud eriolukorra valguses tabab riiki 2020. aastal märkimisväärne majanduslangus. Olukord mõjutab oluliselt ka Fama Invest OÜ tegevusi ja kajastub negatiivselt 2020. aasta finantsaruannetes.

Fama Invest OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks 2019. aastal on jätkuvalt ettevõttele kuuluva kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetoodika:

Nimetus	Arvutamise meetoodika	2019	2018
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu	62,3	45,5
Ärirentaablus (%)	Äri kasum / müügitulu	74,7	58,7
Omakapitali määra (%)	Omakapital / koguaktiivid	56,4	54,1
Võlakordaja (%)	Kohustised / koguvarad	43,6	45,9
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustised	0,6	0,7

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	672 976	802 899	
Nõuded ja ettemaksed	192 035	211 355	2
Kokku käibevarad	865 011	1 014 254	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	375 010	416 016	2
Kinnisvarainvesteeringud	29 169 436	28 455 189	5
Materiaalsed põhivarad	263 865	323 179	6
Immateriaalsed põhivarad	45 600	0	
Kokku põhivarad	29 853 911	29 194 384	
Kokku varad	30 718 922	30 208 638	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	649 963	640 502	8
Võlad ja ettemaksed	892 382	791 349	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 542 345	1 431 851	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 625 651	12 202 578	8
Võlad ja ettemaksed	223 778	234 130	10
Kokku pikaajalised kohustised	11 849 429	12 436 708	
Kokku kohustised	13 391 774	13 868 559	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 282 600	2 282 600	
Kohustuslik reservkapital	228 260	228 260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 049 219	12 548 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 767 069	1 281 072	
Kokku omakapital	17 327 148	16 340 079	
Kokku kohustised ja omakapital	30 718 922	30 208 638	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 837 808	2 816 630	12
Muud äritulud	490 126	45 448	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-224 494	-214 237	
Mitmesugused tegevuskulud	-659 205	-575 773	
Tööjõukulud	-172 785	-158 015	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-150 908	-149 611	
Muud ärikulud	-77	-109 880	14
Ärikasum (kahjum)	2 120 465	1 654 562	
Intressitulud	8 309	8 446	
Intressikulud	-201 051	-208 219	
Muud finantstulud ja -kulud	-295	-13 252	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 927 428	1 441 537	
Tulumaks	-160 359	-160 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 767 069	1 281 072	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FAMA Invest 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

OÜ FAMA Invest kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (ettemaksed, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõudeid, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning nõue ja tema allahindlus kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid iga bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/-kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kirjetel "Muud aritulud"/"Muud ärikulud". Kinnisvaraobjektide õiglase väärtuse hinnang ei sisalda bilansis materiaalse põhivara objektidena kajastatud varade (seadmed, sisustus, mööbel jne) maksumust. Kinnisvarainvesteeringutele parenduste käigus lisandunud väärtust võetakse arvesse läbi bilansipäeval toimuvate ümberhindluste. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mitmetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse soetamise hetkel kulusse.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikkusest elueast.

Immateriaalset vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtja poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ja vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edasi kajastatakse vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed	4 - 5 aastat
Inventar, IT seadmed	2 - 4 aastat
Muu immateriaalne põhivara (bränd)	5 aastat

Rendid

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

Ettevõtte rentnikuna kajastab kapitalirenti bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglases väärtuses. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood. Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise. Müügitulu hulgas ei kajastata üürnike poolt tasumisele kuuluvaid üüripinnaga seonduvaid kommunaal- ja halduskulusid.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. 2019. aastal on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (ka 2018. aastal kehtis maksumäär 20/80) väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 01. jaanuarist 2019.a. kohaldub tulumaksuseaduse muudatuse kohaselt regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14/86 dividendide netosummast. 2020. aastal rakendub madalam maksumäär ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu. Tulenevalt eeltoodust on seisuga 31.12.2019 korrigeeritud ettevõtte tulumaksu kohustist ja tulumaksu kulu.

Seotud osapooled

OÜ FAMA Invest aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks ettevõtte omanikud, juhatuse ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	158 701	158 701	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	185 544	185 544	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-26 843	-26 843	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	923	923	0	0	4
Muud nõuded	402 386	27 376	375 010	0	3
Laenunõuded	375 010	0	375 010	0	
Intressinõuded	27 318	27 318	0	0	
Viitlaekumised	58	58	0	0	
Ettemaksed	5 035	5 035	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 035	5 035	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	567 045	192 035	375 010	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	184 771	184 771	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	220 918	220 918	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-36 147	-36 147	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	921	921	0	0	4
Muud nõuded	437 388	21 372	416 016	0	3
Laenunõuded	416 016	0	416 016	0	
Intressinõuded	21 314	21 314	0	0	
Viitlaekumised	58	58	0	0	
Ettemaksed	4 291	4 291	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 291	4 291	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	627 371	211 355	416 016	0	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	375 010	0	375 010	0		
Mitmed ettevõtjad	375 010	0	375 010	0	EUR	2021-2022
Intressinõuded	27 318	27 318	0	0		
Mitmed ettevõtjad	27 318	27 318	0	0	EUR	2020
Viitlaekumised	58	58	0	0		
Muu nõue	58	58	0	0	EUR	2020
Kokku muud nõuded	402 386	27 376	375 010	0		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	416 016	0	416 016	0		
Mitmed ettevõtjad	416 016	0	416 016	0	EUR	2021-2022
Intressinõuded	21 314	21 314	0	0		
Mitmed ettevõtjad	21 314	21 314	0	0	EUR	2019
Viitlaekumised	58	58	0	0		
Muu nõue	58	58	0	0	EUR	2019
Kokku muud nõuded	437 388	21 372	416 016	0		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	99 942	0	97 965
Käibemaks	0	17 625	0	34 294
Üksikisiku tulumaks	0	2 733	0	2 281
Erisoodustuse tulumaks	0	639	0	607
Sotsiaalmaks	0	7 555	0	7 072
Kohustuslik kogumispension	0	327	0	305
Töötuskindlustusmaksed	0	339	0	308
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	0	13	0
Ettemaksukonto jääk	910		908	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	923	129 160	921	142 832

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	28 408 573
Ostud ja parendused	194 606
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-147 990
31.12.2018	28 455 189
Ostud ja parendused	237 191
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	477 056
31.12.2019	29 169 436

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 724 968	2 716 214
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	224 494	214 237

Ettevõtte kajastab kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal aruandepäeval nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutusel diskonteeritud rahavoogude meetod ja rahavoogu mitte teenivate objektide puhul võrdlusmeetod. Majandusaastal on kinnisvara hindamine teostatud ettevõttesiseselt.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	259 560	28 943	288 503	412 455	15 441	716 399
Akumuleeritud kulum	-148 919	-24 359	-173 278	-264 596	0	-437 874
Jääkmaksumus	110 641	4 584	115 225	147 859	15 441	278 525
Ostud ja parendused	185 904	0	185 904	4 444	8 999	199 347
Amortisatsioonikulu	-68 825	-3 937	-72 762	-76 849	0	-149 611
Müügid (jääkmaksumuses)	-2 508	0	-2 508	0	0	-2 508
Ümberliigitamised	12 867	0	12 867	0	-15 441	-2 574
Ümberliigitamised ettemaksetest	12 867	0	12 867	0	-12 867	0
Muud ümberliigitamised	0	0	0	0	-2 574	-2 574
31.12.2018						
Soetusmaksumus	354 448	15 747	370 195	382 086	8 999	761 280
Akumuleeritud kulum	-116 369	-15 100	-131 469	-306 632	0	-438 101
Jääkmaksumus	238 079	647	238 726	75 454	8 999	323 179
Ostud ja parendused	90 694	0	90 694	0	0	90 694
Muud ostud ja parendused	90 694	0	90 694	0	0	90 694
Amortisatsioonikulu	-89 377	-647	-90 024	-58 484	0	-148 508
Ümberliigitamised	7 499	0	7 499	0	-7 499	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	7 499	0	7 499	0	-7 499	0
Muud muutused	0	0		0	-1 500	-1 500
31.12.2019						
Soetusmaksumus	452 641	15 747	468 388	358 878	0	827 266
Akumuleeritud kulum	-205 746	-15 747	-221 493	-341 908	0	-563 401
Jääkmaksumus	246 895	0	246 895	16 970	0	263 865

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	0	31 667
Transpordivahendid	0	31 667
Kokku	0	31 667

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	7 962	7 962	0	0	6 kuu Euribor+1,55%	EUR	15.04.2020
Swedbank Liising AS	84 986	17 569	67 417	0	6 kuu Euribor+1,69%	EUR	15.03.2023
SEB Liising AS	21 633	8 769	12 864	0	6 kuu Eurobor+1,7%	EUR	24.01.2021
SEB Liising AS	13 945	10 432	3 513	0	6 kuu Euribor+1,75%	EUR	24.04.2021
SEB Liising AS	47 858	11 963	35 895	0	6 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.11.2023
SEB Liising AS	34 167	13 935	20 232	0	6 kuu Euribor+2,0%	EUR	24.05.2022
SEB Liising AS	38 869	9 507	29 362	0	6 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.12.2023
Kapitalirendikohustised kokku	249 420	80 137	169 283	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	12 556	4 594	7 962	0	6 kuu Euribor+1,55%	EUR	15.04.2020
Swedbank Liising AS	102 309	17 323	84 986	0	6 kuu Euribor+1,69%	EUR	15.03.2023
SEB Liising AS	30 253	8 620	21 633	0	6 kuu Eurobor+1,7%	EUR	24.01.2021
SEB Liising AS	24 226	10 281	13 945	0	6 kuu Euribor+1,75%	EUR	24.04.2021
SEB Liising AS	59 653	11 795	47 858	0	6 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.11.2023
Telia Eesti AS	1 484	1 484	0	0		EUR	20.12.2019
Kapitalirendikohustised kokku	230 481	54 097	176 384	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	246 895	238 078
Muud materiaalsed põhivarad	0	1 287
Kokku	246 895	239 365

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	12 026 194	569 826	11 456 368	0	EUR	25.04.2023	
Pikaajalised laenud kokku	12 026 194	569 826	11 456 368	0			
Kapitalirendikohustised kokku	249 420	80 137	169 283	0			7
Laenukohustised kokku	12 275 614	649 963	11 625 651	0			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraettevõtja	25 000	25 000			EUR	31.12.2019	
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	12 587 599	561 405	12 026 194	0	EUR	25.04.2023	
Pikaajalised laenud kokku	12 587 599	561 405	12 026 194	0			
Kapitalirendikohustised kokku	230 481	54 097	176 384	0			7
Laenukohustised kokku	12 843 080	640 502	12 202 578	0			

Tagatiseks panditud varade (maa ja ehitised) maksumus õiglases väärtuses on seisuga 31.12.2019.a. 28 244 078 eurot, seisuga 31.12.2018.a. oli panditud varade maksumus 28 943 880 eurot.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 853 030	11 063 375
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 963 258	2 765 844
Kokku tingimuslikud kohustised	14 816 288	13 829 219

Maksimaalne võimalik dividendide summa ja tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt on arvestatud maksumääraga 20/80 dividendide netosummast.

Fama Invest OÜ garantii andjana garanteerib summas 4 000 000 eurot ettevõtja laenu, mille tagastamise lõpptähtaeg saabub 25.03.2021.a. Kehtib ka garantiikiri summas kuni 21 112 eurot tähtajaga 31.05.2020.a.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	155 101	155 101	0	0	
Võlad töövõtjatele	9 885	9 885	0	0	
Maksuvõlad	129 160	129 160	0	0	4
Muud võlad	596 729	596 729	0	0	
Intressivõlad	22 902	22 902	0	0	
Dividendivõlad	538 333	538 333	0	0	
Muud viitvõlad	35 494	35 494	0	0	
Saadud ettemaksed	225 285	1 507	170 515	53 263	
Muud saadud ettemaksed	225 285	1 507	170 515	53 263	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 116 160	892 382	170 515	53 263	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	138 692	138 692	0	0	
Võlad töövõtjatele	11 839	11 839	0	0	
Maksuvõlad	142 832	142 832	0	0	4
Muud võlad	494 615	494 615	0	0	
Intressivõlad	27 354	27 354	0	0	
Dividendivõlad	450 000	450 000	0	0	
Muud viitvõlad	17 261	17 261	0	0	
Saadud ettemaksed	237 501	3 371	159 567	74 563	
Muud saadud ettemaksed	237 501	3 371	159 567	74 563	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 025 479	791 349	159 567	74 563	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	29 158
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	477 056	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 839	11 375
Palgatoetus	606	1 212
Muud	2 625	3 703
Kokku muud äritulud	490 126	45 448

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 837 808	2 816 630
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 837 808	2 816 630
Kokku müügitulu	2 837 808	2 816 630
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenused	2 724 968	2 716 214
Turundusteenused	106 941	98 095
Muud äritegevust abistavad tegevused	4 845	1 150
Muud teenused	1 054	1 171
Kokku müügitulu	2 837 808	2 816 630

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	121 632	112 102
Sotsiaalmaksud	51 153	45 913
Kokku tööjõukulud	172 785	158 015
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	109 880
Muud	77	0
Kokku muud ärikulud	77	109 880

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	407 534	9 897	437 479	32 640

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Mitmed ettevõtjad	1 800	42 806	1 225	25 000	4 740	EUR	2021-2022

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Mitmed ettevõtjad	7 742	0	0	0	0	EUR	2021-2022

Garantiid

2019	Antud garantiid	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Ettevõtja	4 000 000	-

2018	Antud garantiid	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Ettevõtja	4 000 000	-

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	254 375	3 200	199 312	1 624

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	30 924	29 508

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmasel teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2020

FAMA Invest OÜ (registrikood: 11135542) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KLEIMANN	Juhatuse liige	03.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FAMA Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud FAMA Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvi

Vandeauditori number 293

Maire Rooma

Vandeauditori number 348

OÜ E-audit

Auditorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 61, Tartu 50106

03.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

FAMA Invest OÜ (registrikood: 11135542) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	03.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 049 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 767 069
Kokku	14 816 288
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 316 288
Kokku	14 816 288

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 049 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 767 069
Kokku	14 816 288
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 316 288
Kokku	14 816 288

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2724968	96.02%	Jah
Reklaamiagentuurid	73111	106941	3.77%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425122
Faks	+372 7425111
E-posti aadress	astri@astri.ee
Veebilehe aadress	www.fama.ee