

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: aktsiaselts FAMAR-KAUBA

registrikood: 10066419

tänavatalu nimi, Paekaare 52A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: EE0036

telefon: +372 6205142

faks: +372 6205142

e-posti aadress: famarkauba@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Muud nõuded	13
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 11 Materiaalne põhivara	14
Lisa 12 Kapitalirent	14
Lisa 13 Kasutusrent	15
Lisa 14 Laenukohustused	16
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 17 Aktsiakapital	17
Lisa 18 Müügitulu	18
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 20 Tööjõukulud	18
Lisa 21 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	18
Lisa 22 Intressikulud	19
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 24 Seotud osapooled	19
Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

AS Famar, ettevõtte reg.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 sidusettevõtete aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mill kohaselt alginvesteeringud on korregeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

AS Famar-Kauba sidusettevõtteks 2015.aastal olid: AS Famar-Desi Grupp, AS Nucleus, AS Emerex .

AS Famar-Kauba tütarettevõtteks 2015. aastal oli OÜ Estella Invest.

Aruandeaastal keskmine töötajate arv oli 1 ning palkade ja lisatasude kogusumma 12189,- eurot, s.h. juhatusel liikmetele maksti aruandeaastal 2400,- krooni.

2015 aasta jooksul aktsionäridele oli makstud dividendid 1 800 000,-eurot.

Juhatus kosneb 1 liikmest ja nõukogu 3 liikmest.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014		
Müügitulu ,euro	77047	74133		
Tulu kasv	3.9%	76%		
Puhaskasum ,euro	630847	140591		
Puhasrentaabilus	818%	189%		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,31	0,11		
ROA	3.7%	0,8%		
ROE	4%	0,85%		
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:				
q Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014)/ müügitulu 2014 * 100				
q Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2015 – puhaskasum 2014)/ puhaskasum 2014 * 100				
q Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100				
q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused				
q ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100				
q ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100				

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	298 406	4 002	2
Finantsinvesteeringud	0	8 102	3,7
Nõuded ja ettemaksed	144 625	184 660	4,5,6
Kokku käibevara	443 031	196 764	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	16 352 374	17 245 528	7,8
Nõuded ja ettemaksed	132 378	690 346	9
Kinnisvarainvesteeringud	295 103	295 103	10
Materiaalne põhivara	9 093	17 487	11
Kokku põhivara	16 788 948	18 248 464	
Kokku varad	17 231 979	18 445 228	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 398	42 905	12,14
Võlad ja ettemaksed	1 449 477	1 750 580	6,15,16
Kokku lühiajalised kohustused	1 454 875	1 793 485	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 736	18 222	12,14
Kokku pikaajalised kohustused	12 736	18 222	
Kokku kohustused	1 467 611	1 811 707	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 560	25 560	17
Kohustuslik reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 100 292	16 459 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	630 847	140 591	
Kokku omakapital	15 764 368	16 633 521	
Kokku kohustused ja omakapital	17 231 979	18 445 228	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	77 047	74 133	18
Mitmesugused tegevuskulud	-29 465	-27 414	19
Tööjõukulud	-16 376	-18 794	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 394	-8 394	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	22 812	19 531	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	598 744	98 986	21
Intressikulud	-890	-1 314	22
Muud finantstulud ja -kulud	10 181	23 388	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	630 847	140 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	630 847	140 591	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	22 812	19 531	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 394	8 394	11
Kokku korrigeerimised	8 394	8 394	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	166	579	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-494	-1 542	
Kokku rahavood äritegevusest	30 878	26 962	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-208 000	24
Antud laenude tagasimaksed	608 000	0	24
Laekunud intressid	18	4	23
Laekunud dividendid	1 500 000	1 150 000	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 108 018	942 004	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	32 000	24
Saadud laenude tagasimaksed	-40 000	0	24
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 993	-2 905	12
Makstud intressid	-1 499	-715	
Makstud dividendid	-1 800 000	-1 000 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 844 492	-971 620	
Kokku rahavood	294 404	-2 654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 002	6 656	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	294 404	-2 654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	298 406	4 002	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 560	7 669	17 609 701	17 642 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)			140 591	140 591
Makstud dividendid			-1 150 000	-1 150 000
31.12.2014	25 560	7 669	16 600 292	16 633 521
Aruandeaasta kasum (kahjum)			630 847	630 847
Makstud dividendid			-1 500 000	-1 500 000
31.12.2015	25 560	7 669	15 731 139	15 764 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Famar-Kauba 2015. 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.

Aruanne on koostatud eurodes.

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 Eoropa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2015 on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Kaespanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

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.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Nende ettevõtete konsolideerimata aruannetes, kes kooskõlas raamatupidamise seaduse

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

Ettevõtte ei pea koostama konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande vastavalt Raamatupidamise seadusele § 29. P1 l 4:

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud järgmised konsolideerivad üksused: konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritavate üksuste bilansimahud kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust;.

Nõuded ja ettemaksud

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 laekuvast summast. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

2009 aastal muudeti kinnisvarainvesteeringute arvestamise põhimõtte ja kinnisvarainvesteeringuid hakati arvestama nende õiglases 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 320 Euro 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, määrates 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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 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.

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 laenu 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

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangaarve	298 406	4 002
Kokku raha	298 406	4 002

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2013	8 353	8 353	
Muud	-251	-251	
31.12.2014	8 102	8 102	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	8 102	8 102	
Muud	-8 102	-8 102	7
31.12.2015	0	0	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	144 415	144 415	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	
Muud nõuded	132 378		132 378
Laenunõuded	132 378		132 378
Ettemaksed	199	199	
Tulevaste perioodide kulud	199	199	
Kokku nõuded ja ettemaksed	277 003	144 625	132 378

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	153	153	
Ostjatelt laekumata arved	153	153	
Nõuded seotud osapoolte vastu	144 415	144 415	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	
Muud nõuded	730 215	39 869	690 346
Laenunõuded	690 346		690 346
Intressinõuded	39 869	39 869	
Ettemaksed	212	212	
Tulevaste perioodide kulud	212	212	
Kokku nõuded ja ettemaksed	875 006	184 660	690 346

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	0	153
Kokku nõuded ostjate vastu	0	153

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		829		840
Üksikisiku tulumaks		161		170
Sotsiaalmaks		327		328
Kohustuslik kogumispension		22		22
Töötuskindlustusmaksed		19		24
Ettemaksukonto jääk	11		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	1 358	11	1 384

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11253460	Estella Invest OU	Eesti	enda või renditud kinnisvara uurileandmine ja kaitus	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2015
Estella Invest OU	0	521	8 102	8 623
Kokku	0	521	8 102	8 623

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10047867	Famar-Desi Grupp AS	Eesti	Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
11018492	Nucleus AS	Eesti	Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
10839809	Emerex OU	Eesti	Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Famar-Desi Grupp AS	16 732 138	-1 500 000	598 223	15 830 361
Nucleus AS	0		0	0
Emerex OU	513 390		0	513 390
Kokku	17 245 528	-1 500 000	598 223	16 343 751

Famar-Kauba AS osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte Nucleus AS kahjum ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust. Famar-Kauba AS on vähendanud investeringu bilansilist väärtust nullini. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	132 378		132 378			
laen 1	132 378		132 378	4%	EUR	21.12.2017
Kokku muud nõuded	132 378		132 378			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	690 346		690 346			
laen 1	690 346		690 346	4	EUR	31.12.2017
Intressinõuded	39 869	39 869				
Kokku muud nõuded	730 215	39 869	690 346			

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	295 103
31.12.2014	295 103
31.12.2015	295 103

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	49 440	48 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 792	19 916

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	41 968	41 968	469	42 437
Akumuleeritud kulum	-16 087	-16 087	-469	-16 556
Jääkmaksumus	25 881	25 881	0	25 881
Amortisatsioonikulu	-8 394	-8 394	0	-8 394
31.12.2014				
Soetusmaksumus	41 968	41 968	469	42 437
Akumuleeritud kulum	-24 481	-24 481	-469	-24 950
Jääkmaksumus	17 487	17 487	0	17 487
Amortisatsioonikulu	-8 394	-8 394	0	-8 394
31.12.2015				
Soetusmaksumus	41 968	41 968	469	42 437
Akumuleeritud kulum	-32 875	-32 875	-469	-33 344
Jääkmaksumus	9 093	9 093	0	9 093

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Danske Bank AS Eesti filiaal	18 134	5 398	12 736	3%	EUR	15.02.2019
Kapitalirendikohustused kokku	18 134	5 398	12 736			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Danske Bank AS Eesti filiaal	21 127	2 905	18 222	3	EUR	25.01.2016
Kapitalirendikohustused kokku	21 127	2 905	18 222			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	9 093	17 487
Kokku	9 093	17 487

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	4 602	4 602
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	4 602	4 602
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Masinad ja seadmed	9 093	17 487
Kokku	9 093	17 487

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	2 147	2 147
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	2 147	2 147

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	18 134	5 398	12 736				
Laenukohustused kokku	18 134	5 398	12 736				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen 1	40 000	40 000			4	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000					
Kapitalirendikohustused kokku	21 127	2 905	18 222				
Laenukohustused kokku	61 127	42 905	18 222				

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	874	874
Võlad töövõtjatele	1 873	1 873
Maksuvõlad	1 358	1 358
Muud võlad	1 440 572	1 440 572
Intressivõlad	17 020	17 020
Dividendivõlad	1 421 395	1 421 395
Muud viitvõlad	2 157	2 157
Saadud ettemaksed	4 800	4 800
Tulevaste perioodide tulud	4 800	4 800
Kokku võlad ja ettemaksed	1 449 477	1 449 477
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 447	1 447
Võlad töövõtjatele	1 768	1 768
Maksuvõlad	1 384	1 384
Muud võlad	1 741 181	1 741 181
Intressivõlad	17 629	17 629
Dividendivõlad	1 721 395	1 721 395
Muud viitvõlad	2 157	2 157
Saadud ettemaksed	4 800	4 800
Tulevaste perioodide tulud	4 800	4 800
Kokku võlad ja ettemaksed	1 750 580	1 750 580

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	12 584 911	13 280 234
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 146 228	3 320 058
Kokku tingimuslikud kohustused	15 731 139	16 600 292

Lisa 17 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	25 560	25 560
Aktsiate arv (tk)	40	40
Aktsiate nimiväärtus	639	639

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	77 047	74 133
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 047	74 133
Kokku müügitulu	77 047	74 133
Müügitulu tegevusalade lõikes		
raamatupidamine, maksualane nõustamine	1 213	1 534
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	71 232	67 997
Sõiduautode rentimine	4 602	4 602
Muud äritegevust abistavad tegevused	0	0
Kokku müügitulu	77 047	74 133

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	2 147	2 147
Mitmesugused bürookulud	24 781	23 225
Riiklikud ja kohalikud maksud	300	300
autokulud	2 237	1 742
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 465	27 414

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	12 189	14 109
Sotsiaalmaksud	4 108	4 568
töötuskindlustus	79	116
Kokku tööjõukulud	16 376	18 793
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 21 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt	521	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	598 223	98 986
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	598 744	98 986

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-266	-599
Intressikulu kapitalirendilt	-624	-715
Kokku intressikulud	-890	-1 314

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
arvestatud laenuintressid(tulud)	10 163	23 384
intressitulu hoiuselt	18	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	10 181	23 388

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	276 793	834 761	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			40 000

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	50 032	608 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			40 000
2014	Antud laenud	Saadud laenud	
Sidusettevõtjad		208 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			32 000
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2015	2014
Arvestatud tasu		2 400	2 400

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

Meile teadaolevalt ei ole toimunud pärast bilansipäeva ja enne aruande kinnitamist korrigeerivaid sündmusi, mida juhtkond pole avalikustanud, kuid mis mõjutavad Famar-Kauba AS koostatud bilanssi ja tulemiaruanne.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2016

aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood: 10066419) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PROKOPETS	juhatuse liige (juhataja)	08.08.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts FAMAR-KAUBA aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts FAMAR-KAUBA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Märkusega arvamuse avaldamise alus

1. Seisuga 31. Detsember 2015 on ettevõtte kajastanud bilansis kinnisvarainvesteering summas 295 tuhat eurot (Lisa 9). Kinnisvarainvesteering kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendile (RTJ) 6 õiglase väärtuse hindamisel tuleb kasutada ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud bilansis juhatuse poolt seisuga 31.12.15 kinnitatud turuhindade järgi. Ettevõtte juhtkond ei esitanud meile auditi käigus piisavat tõendusmaterjali, mis oleks kinnitanud nimetatud kinnisvarainvesteeringu väärtusest. Minu poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud mulle hinnata, kas ülalkirjeldatud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus seisuga 31. detsember 2015 on vähemalt võrdne nende bilansilise jääkmaksumusega. Juhul kui ülalviidatud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus osutuks madalamaks kui bilansiline maksumus, tuleks kinnisvarainvesteering alla hinnata, mille tulemusel väheneksid ettevõtte varad, omakapital ja aruandeaasta kasum vastava allahindluse summa võrra.

2. Seisuga 31. Detsember 2015 ettevõtte on kajastanud bilansis Sidusettevõtte Emerex OÜ (osaluse määr 50 %) summas 513 tuhat eurot (Lisa 7). Sidusettevõtte kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, kuid Emerex OÜ 2015.a. majandusaasta aruanne ei ole esitatud, samuti tema tulemus ei ole kajastatud AS FAMAR-KAUBA raamatupidamise aastaaruandes. Juhul kui ülalviidatud finantsinvesteeringu õiglase väärtus osutuks madalamaks kui bilansiline maksumus, tuleks investeering Sidusettevõttele alla hinnata, mille tulemusel väheneksid ettevõtte varad, omakapital ja aruandeaasta kasum vastava allahindluse summa võrra.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt aktsiaselts FAMAR-KAUBA finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Audiitorettevõtja nimi Chrismarine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

Audiitorettevõtja asukoha aadress Pirita tee 26c Tallinn 10127

10.08.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood: 10066419) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	10.08.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 100 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	630 847
Kokku	15 731 139
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 731 139
Kokku	15 731 139

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 100 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	630 847
Kokku	15 731 139
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 731 139
Kokku	15 731 139

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	71232	92.45%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4602	5.97%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1213	1.57%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6205142
Faks	+372 6205142
E-posti aadress	famarkaub@gmail.com