

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: aktsiaselts FAMAR-KAUBA

registrikood: 10066419

tänavatalu nimi, Paekaare 52A
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 13613

maakond: Harju maakond

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 2009.aastal olid: AS Famar-Desi Grupp, AS Nucleus ja AS Emerex.

Aruandeaastal keskmine töötajate arv oli 1,36 ning palkade ja lisatasude kogusumma 184340,- krooni, s.h. juhatuse liikmetele maksti aruandeaastal 0,- krooni.

2009 aasta jooksul juhatuse ja nõukogu liikmele oli makstud dividendid 93 097 270,-krooni.

Juhatus kosneb 1 liikmest ja nõukogu 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS-i Famar-Kauba tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Famar-Kauba finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 16.06.2010 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

AS Famar-Kauba on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 464 707	53 624	2
Nõuded ja ettemaksed	1 056 393	554 608	3,4,7
Kokku käibevara	2 521 100	608 232	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	299 722 679	421 775 397	5
Nõuded ja ettemaksed	8 982 600	14 492 600	6
Kinnisvarainvesteeringud	8 421 092	1 200 000	8
Materiaalne põhivara	275 335	1 556 147	9
Kokku põhivara	317 401 706	439 024 144	
Kokku varad	319 922 806	439 632 376	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	770 306	758 012	10,11
Võlad ja ettemaksed	10 722 517	8 794 954	4,12
Kokku lühiajalised kohustused	11 492 823	9 552 966	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 420 923	8 062 723	11
Kokku pikaajalised kohustused	8 420 923	8 062 723	
Kokku kohustused	19 913 746	17 615 689	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	13
Kohustuslik reservkapital	120 000	120 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	299 443 970	54 158 791	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 090	367 337 896	
Kokku omakapital	300 009 060	422 016 687	
Kokku kohustused ja omakapital	319 922 806	439 632 376	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	791 763	2 367 423	14
Muud äritulud	6 694 123	60 000	15
Mitmesugused tegevuskulud	-373 383	-637 780	16
Tööjõukulud	-257 108	-1 939 159	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-368 121	-210 635	9
Muud ärikulud	-251 435	-478 224	18
Ärikasum (-kahjum)	6 235 839	-838 375	
Finantstulud ja -kulud	-6 190 749	368 212 157	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 090	367 373 782	
Tulumaks		-35 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 090	367 337 896	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 235 839	-838 375	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	290 494	210 635	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	233 536	0	
Muud korrigeerimised	968 896	0	
Kokku korrigeerimised	1 492 926	210 635	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-501 786	-447 034	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 127	149 996	
Kokku rahavood äritegevusest	7 264 106	-924 778	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-276 047	-7 330	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	63 935	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 221 092	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel		-126 151 765	
Antud laenud	-1 090 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	6 600 000	0	
Laekunud intressid	528 603	460 393	
Laekunud dividendid	95 000 000	-4 018 244	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-6 600 000	-9 783 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	87 005 399	-139 499 946	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	460 000	7 803 860	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-101 800	-87 128	
Makstud intressid	-119 352	0	
Makstud dividendid	-93 097 270	-235 981 756	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-35 886	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	367 751 764	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-92 858 422	139 450 854	
Kokku rahavood	1 411 083	-973 870	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 624	1 027 494	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 411 083	-973 870	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 464 707	53 624	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	120 000	371 648 016	372 168 016
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			367 337 896	367 337 896
Makstud dividendid			-240 000 000	-240 000 000
Muud muutused omakapitalis			-77 489 225	-77 489 225
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Famar-Kauba 2009. 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 osapoolele 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. Investeerimis- 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 2009 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 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 laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;

langenud nõudluse/finantsturgude ebaliikviidsuse 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	5	5
Arvelduskontod	1 464 702	53 619
Kokku raha	1 464 707	53 624

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	90 000	39 195
Kokku nõuded ostjate vastu	90 000	39 195

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		35 886		0
Käibemaks		7 266	9 420	
Üksikisiku tulumaks		2 060		3 619
Erisoodustuse tulumaks		303		557
Sotsiaalmaks		6 006		7 497
Kohustuslik kogumispension		0		400
Töötuskindlustusmaksed		609		200
Ettemaksukonto jääk	152			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	152	52 130	9 420	12 273

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Famar-Desi Grupp AS	Harjumaa	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	50	50
Emerex AS	Harjumaa	Kinnisvaratehingud	50	50
Nucleus AS	Harjumaa	Kinnisvaratehingud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Famar-Desi Grupp AS	393 349 749	-95 000 000	-26 548 817	271 800 932
Emerex AS	27 941 917		-3 127 859	24 814 058
Nucleus AS	483 731		2 623 958	3 107 689
Kokku:	421 775 397	-95 000 000	-27 052 718	299 722 679

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	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	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	14 492 600		14 492 600	
Intressinõuded	489 158	489 158		
Kokku muud nõuded	14 981 758	489 158	14 492 600	

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	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		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	16 835	16 835		
Kokku ettemaksed	16 835	16 835		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 200 000		1 200 000
Jääkmaksumus	1 200 000		1 200 000
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

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	511 840	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	133 749	51 735

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007						
Soetusmaksumus	43 900	1 682 041	502 975	502 975	440 388	2 669 304
Akumuleeritud kulum		-583 155	-75 447	-75 447	-251 250	-909 852
Jääkmaksumus	43 900	1 098 886	427 528	427 528	189 138	1 759 452
Ostud ja parendused					7 331	7 331
Amortisatsioonikulu		-50 461	-100 595	-100 595	-59 580	-210 636
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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	63 934	
Transpordivahendid	16 949	
Muud masinad ja seadmed	46 985	
Kokku	63 934	

Lisa 10 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	257 368	100 306	157 062	
Kapitalirendikohustused kokku	257 368	100 306	157 062	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	346 875	88 012	258 863	
Kapitalirendikohustused kokku	346 875	88 012	258 863	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	226 337	226 337
31.12.2008	326 933	326 933

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	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	
	31.12.2008	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	7 803 860		7 803 860	
Pikaajalised laenud kokku	7 803 860		7 803 860	
Kapitalirendikohustused kokku	346 875	88 012	258 863	
Laenukohustused kokku	8 820 735	758 012	8 062 723	

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	22 150	104 732
Võlad töövõtjatele	30 329	33 930
Maksuvõlad	16 244	12 273
Muud võlad	35 886	35 886
Saadud ettemaksed	158	0
dividendivõlad	10 358 474	8 455 744
intressivõlad	259 276	152 389
Kokku võlad ja ettemaksed	10 722 517	8 794 954

Lisa 13 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	40	40
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10 000	10 000

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	791 763	2 367 423
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	791 763	2 367 423
Kokku müügitulu	791 763	2 367 423
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	0	2 011 935
ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine	231 423	307 488
raamatupidamine, maksualane nõustamine	48 500	48 000
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	511 840	0
Kokku müügitulu	791 763	2 367 423

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist	7 158	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 329 823	
võlakohustuse kompenseerimine	357 142	60 000
Kokku muud äritulud	6 694 123	60 000

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	25 200	0
Energia	19 185	53 665
Mitmesugused bürookulud	277 031	478 983
autokulud	51 967	105 132
Kokku mitmesugused tegevuskulud	373 383	637 780

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	184 340	1 433 490
Sotsiaalmaksud	71 121	501 592
töötuskindlustus	1 647	4 077
Kokku tööjõukulud	257 108	1 939 159

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum materiaalse põhivara müügist	240 694	0
Kahjum valuutakursi muutustest	232	524
Trahvid, viivised ja hüvitised	91	464 204
erisoodustuste maksud	10 418	13 496
Kokku muud ärikulud	251 435	478 224

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	366 151 764
Intressitulud	528 603	525 995
Intressikulud	-119 352	-69 836
Intressikulu laenudelt	-106 887	-69 836
Intressikulu kapitalirendilt	-12 465	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	4 234
Muud finantstulud ja -kulud	-6 600 000	1 600 000
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 190 749	368 212 157

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	6 813 000		14 492 600	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		8 263 860		7 803 860

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood: 10066419) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PROKOPETS	Juhatuse liige (juhataja)	25.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Famar-Kauba aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Famar-Kauba, registrikood 10066419, raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 19, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Famar-Kauba finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

OÜ Bonahat Audit nimel

Tegevusloa nr.178

juhtivaaudiitor

Ljubov Hopp

Kutsetunnistus nr.304

Tallinn, 28.06. 2009.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood: 10066419) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV HOPP	Vandeaudiitor	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	299 443 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 090
Kokku	299 489 060
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	299 489 060
Kokku	299 489 060

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	299 443 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 090
Kokku	299 489 060
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	299 489 060
Kokku	299 489 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	511840	64.65%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	231423	29.23%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	48500	6.13%	Ei

Sidevahendid

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