

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts FAMAR-DESI GRUPP

registrikood: 10047867

tänava/talu nimi, Peterburi tee 71
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6205025

faks: +372 6205001

e-posti aadress: gridnev@desi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Muud nõuded	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Kasutusrent	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Muud võlad	20
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 14 Aktsiakapital	20
Lisa 15 Müügitulu	21
Lisa 16 Muud äritulud	21
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 19 Tööjõukulud	22
Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	22
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 22 Tulumaks	23
Lisa 23 Seotud osapooled	23
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26

Tegevusaruanne

Konsolideerimisgrupi struktuur ning konsolideeriva üksuse otsene ja kaudne osalus konsolideeritavates üksustes 31.12.2013 seisuga:

Ettevõtte nimi	Kirjeldus	Otsene osalus
AS Famar-Desi Grupp	emaettevõtte	
SIA Bergu Nams	tütarettevõtte	100%

Majandusaastal toimunud ja eeldatavad muudatused konsolideerimisgrupi koosseisus

2013 aastal ühines tütarettevõtte AS Famar-Desi Kinnisvara emaettevõtte AS Famar-Desi Grupiga. Ühinemise bilansipäevaks oli 01.01.2013 ning alates sellest kuupäevast kajastatakse kõik AS Famar-Desi Kinnisvara majandustehingud AS-is Famar-Desi Grupp. 2014 konsolideerimisgrupi koosseisus muudatusi ette ei ole näha.

Tegevusvaldkond

AS Famar-Desi Grupp kontserni põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Investeeringud

2013 olulisi investeeringuid ei tehtud. 2014 aastaks olulisi investeeringuid ei planeerita.

Uurimis- ja arendustegevus

2013. aastal uurimis- ja arendustegevust ei olnud.

2014. aastaks uurimis- ja arenduskulusid ei planeerita.

Olulised sündmused majandusaastal ja aastaaruande koostamise perioodil

2013 aastal ja aastaaruande koostamise perioodil olulisi sündmusi ei olnud.

Tegevuskeskkonna üldine areng

Kõrged ehitushinnad pärssivad kinnisvaraarendusi.

Äritegevuse hooajalisus ja majandustegevuse tsüklilisus

AS Famar-Desi Grupp äri- ja majandustegevuses hooajalisus ning tsüklilisus puudub..

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

AS Famar-Desi Grupp majandustegevuses puuduvad olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud klientidega toimuvad eurodes ja LAT-ides. Alates 01.01.2014 toimuvad tehingud klientidega eurodes kuna Läti võttis kasutusele euro.

Konsolideerimisgrupi dividendipoliitika

Tütarettevõtted maksavad emaettevõttele dividende liigsete omavahendite olemasolul. Emaettevõtte maksab regulaarselt dividende oma aktsionäridele.

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise metoodika

	Kontsern		Emaettevõtte	
	2013	2012	2013	2012
Müügitulu (eurodes)	4344055	4328331	4207889	4037712
Tulu kasv %	0	3	4	3
Puhaskasum (eurodes)	596836	4379884	822967	4601138
Kasumi kasv %	-87	47	-88	49
Puhasrentaabilus %	14	101	20	114
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	14,8	3,41	14,2	3,26
ROA	1,7	9,6	2,2	10,2
ROE	1,7	10,7	2,2	11,4

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 709 369	11 983 547	
Nõuded ja ettemaksed	946 593	4 407 406	2
Kokku käibevara	7 655 962	16 390 953	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	228 226	225 979	
Kinnisvarainvesteeringud	27 756 184	28 911 480	8
Materiaalne põhivara	16 491	18 304	9
Kokku põhivara	28 000 901	29 155 763	
Kokku varad	35 656 863	45 546 716	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	515 753	4 802 442	11
Kokku lühiajalised kohustused	515 753	4 802 442	
Kokku kohustused	515 753	4 802 442	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	14
Ülekurss	1 533 880	1 533 880	
Kohustuslik reservkapital	2 560	8 951	
Realiseerimata kursivahed	0	31 683	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 982 234	34 764 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	596 836	4 379 884	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	35 141 110	40 744 274	
Kokku omakapital	35 141 110	40 744 274	
Kokku kohustused ja omakapital	35 656 863	45 546 716	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	4 344 055	4 328 331	15
Muud äritulud	129 838	1 116 030	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-499 352	-593 333	17
Mitmesugused tegevuskulud	-529 241	-338 332	18
Tööjõukulud	-117 947	-123 578	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 146 363	-124 737	8,9
Muud ärikulud	0	-166	
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 180 990	4 264 215	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	14 819	113 334	20
Muud finantstulud ja -kulud	45 786	176 218	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 241 595	4 553 767	
Tulumaks	-1 644 759	-173 883	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	596 836	4 379 884	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	596 836	4 379 884	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 180 990	4 264 215	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 146 363	124 737	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 392 686	8
Muud korrigeerimised	0	220 061	
Kokku korrigeerimised	1 146 363	-1 047 888	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 456 436	-21 557	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 268 933	14 934	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 644 759	-173 883	22
Kokku rahavood äritegevusest	870 097	3 035 821	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 537	-22 866	8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 106 862	8
Laekunud intressid	57 335	177 543	
Laekunud dividendid	12 572	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	58 370	5 261 539	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-6 200 000	-2 300 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 200 000	-2 300 000	
Kokku rahavood	-5 271 533	5 997 360	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 983 547	5 985 503	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 271 533	5 997 360	
Valuutakursside muutuste mõju	-2 645	684	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 709 369	11 983 547	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	596 836	4 379 884
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	0	31 683
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	0	31 683
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	596 836	4 411 567
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	596 836	4 411 567

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 600	1 533 880	8 951	37 064 276	38 632 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 379 884	4 379 884
Makstud dividendid				-2 300 000	-2 300 000
Muud muutused omakapitalis				31 683	31 683
31.12.2012	25 600	1 533 880	8 951	39 175 843	40 744 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)				596 836	596 836
Makstud dividendid				-6 200 000	-6 200 000
Muutused reservides			-6 391	6 391	0
31.12.2013	25 600	1 533 880	2 560	33 579 070	35 141 110

Kohustusliku reservkapitali vähenemine tuleneb tütarettevõtte AS Famar-Desi Kinnisvara liitmisest 2013 aastal emaettevõtte AS-ga Famar-Desi Grupp.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Famar-Desi Grupp kontserni 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Famar-Desi Grupp kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaasta raamatupidamise konsolideeritud aruanne esitatakse esmakordselt taksonoomias, mistõttu esitatud aruandes on vormilisi erinevusi 2012.a esitatud aruandega, kuid olulisi sisulisi erinevusi ei ole.

Põhjusel, et kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega ei ole leitav, on alates 2013 aastast kinnisvarainvesteeringud kajastatud soetusmaksumuses, kusjuures soetusmaksumuseks on viimase hindamisega määratud õiglane väärtus. Hindamaks, kas õiglane väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, kaaluti järgmisi aspekte:

- Õiglase väärtuse leidmise hind ei ole vastuvõetav.

- Õiglane väärtus ei ole usaldusväärne kuna kontsernile kuuluvate kinnisvaraobjektide asukoha ja spetsiifilise otstarbe (ehitusmaterjalide kauplused) tõttu puudub nende õiglase väärtuse leidmiseks piisaval hulgal usaldusväärset müügi- ja renditehingute informatsiooni ning seetõttu ei ole sellest informatsioonist kasu aruande lugejatele ning seda vähem on hindamiseks tehtud kulu ja pingutus õigustatud.

- Kuna kontsernil on ainult kaks omanikku, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis õiglase väärtuse leidmiseks tehtav kulu ja pingutus ei ole õigustatud.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannetes on konsolideeritud rida-realt kõik tütarettevõtted kuni kontrolli omamiseni. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tehingute tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Finantsvarad

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. 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 Euroopa Keskpanga (EK) valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2013 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu

ja kuluna.

Välismaal asuvate tütarfirmade varad ja kohustused on ümber hinnatud bilansipäeval kehtinud EK valuutakursi alusel, tulud ja kulud ning muud omakapitali muutused on kajastatud reeglina aruandeperioodi EK kaalutud keskmise kursi alusel. Valuutakurssidest tulenev ümberhindluse vahe kajastatakse omakapitali real "Realiseerimata kursivahed".

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütaretevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investoretevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna nende õiglast väärtust ei ole aktiivse turu puudumise tõttu võimalik usaldusväärselt määrata. Kontserni bilansis on investeeringud sidusettevõtetesse kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtuses. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Alates 2013 aastast muudeti uuesti kinnisvarainvesteeringute arvestamise põhimõtteid ja kinnisvarainvesteeringuid hakati kajastama soetusmaksumuses, kuna kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast mis on 12 kuni 25 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab alampiiri 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 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 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.

Vara väärtuse vähenemine.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 192

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	12 - 25
Masinaid ja seadmeid	3 - 5
Muu materiaalne põhivara	3 - 5
Litsentsid, programmid	3 - 5

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kontsern kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasna dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt

samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele.

Seotud osapooled on:

- aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmed ning eelnimetatud isikute lähisugulased ning kõigi eelnimetatud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	933 100	933 100			3
Ostjate laekumata arved	1 340 456	1 340 456			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-407 356	-407 356			
Muud nõuded	13 493	13 493			7
Intressinõuded	13 491	13 491			
Viitlaekumised	2	2			
Kokku nõuded ja ettemaksed	946 593	946 593			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	44 813	44 813			3
Ostjate laekumata arved	44 813	44 813			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 315	2 315			4
Muud nõuded	4 360 278	4 360 278			7
Laenunõuded	4 297 775	4 297 775			
Intressinõuded	62 503	62 503			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 407 406	4 407 406			

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	933 100	44 813	
Optimera Estonia AS	914 207	0	23
Muud ostjad	18 893	44 813	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-407 356	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	525 744	44 813	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-407 356	-221 906	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	221 906	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-407 356	0	

Kontserni emaettevõtte AS Famar-Desi Grupp esitas 20.01.2014 seotud osapoolle Optimera Estonia AS-le 2008.a. üürilepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmiseks ning kahju hüvitamiseks nõudekirja summas 788593, millele lisandub käibemaks. Nõude mitterahuldamise korral esitab AS Famar-Desi Grupp hagi Optimera Estonia AS-i vastu nõudekirjas kajastatud üüritulu ja kahju väljanõudmiseks kohtusse. Tuginedes juristide arvamusele on AS Famar-Desi Grupp juhtkonna hinnangul võimalik kohtuasi perspektiivikas.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			902 533
Käibemaks	61 704	2 315	60 476
Üksikisiku tulumaks	2 266		2 366
Erisoodustuse tulumaks	136		136
Sotsiaalmaks	3 917		4 367
Kohustuslik kogumispension	172		206
Töötuskindlustusmaksed	166		197
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68 361	2 315	970 281

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10161848	AS Famar-Desi Kinnisvara	Eesti	68201	100	0
40003624716	SIA Bergu Nams	Läti	68201	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Muud muutused	31.12.2013
AS Famar-Desi Kinnisvara	251 428	-251 428	0
SIA Bergu Nams	2 884		2 884
Kokku	254 312	-251 428	2 884

2013 aastal ühines tütarettevõtte AS Famar-Desi Kinnisvara emaettevõttega AS Famar-Desi Grupp.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10214624	E-Trading AS	Eesti	68201	39	39

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
E-Trading AS	225 979	2 247	228 226
Kokku	225 979	2 247	228 226

Lisa 7 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	13 491	13 491		
Pangad	13 491	13 491		
Viitlaekumised	2	2		
Muud	2	2		
Kokku muud nõuded	13 493	13 493		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 297 775	4 297 775		
EKE Invest AS	4 297 775	4 297 775		
Intressinõuded	62 503	62 503		
Danske Bank	62 503	62 503		
Kokku muud nõuded	4 360 278	4 360 278		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 229 788	2 354 768	3 584 556
Akumuleeritud kulum		-431 699	-431 699
Jääkmaksumus	1 229 788	1 923 069	3 152 857
Ostud ja parendused		22 419	22 419
Amortisatsioonikulu		-118 039	-118 039
Muud muutused	3 165	4 951	8 116
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 232 953	2 383 249	3 616 202
Akumuleeritud kulum		-550 849	-550 849
Jääkmaksumus	1 232 953	1 832 400	3 065 353
Ostud ja parendused		7 166	7 166
Amortisatsioonikulu		-1 140 198	-1 140 198
Muud muutused	3 783 264	22 040 599	25 823 863
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 016 217	24 427 013	29 443 230
Akumuleeritud kulum		-1 687 046	-1 687 046
Jääkmaksumus	5 016 217	22 739 967	27 756 184

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	29 560 304
Müügid	-3 714 177
31.12.2012	25 846 127
Muud muutused	-25 846 127
31.12.2013	0

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 330 627	4 321 441
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 133 112	928 199
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		5 106 862

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011							
Soetusmaksumus	23 192	690	23 882	42 340	106 925	106 925	173 147
Akumuleeritud kulum	-11 529	-411	-11 940	-42 224			-54 164
Jääkmaksumus	11 663	279	11 942	116	106 925	106 925	118 983
Ostud ja parendused				447			447
Muud ostud ja parendused				447			447
Amortisatsioonikulu	-448	-18	-466	-105			-571
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-117	-104 055	-104 055	-104 172
Muud muutused				2	3 615	3 615	3 617
31.12.2012							
Soetusmaksumus	23 192	690	23 882	2 227	6 485	6 485	32 594
Akumuleeritud kulum	-11 977	-429	-12 406	-1 884			-14 290
Jääkmaksumus	11 215	261	11 476	343	6 485	6 485	18 304
Ostud ja parendused				4 371			4 371
Muud ostud ja parendused				4 371			4 371
Amortisatsioonikulu	-5 376	-204	-5 580	-585			-6 165
Muud muutused				-2	-17	-17	-19
31.12.2013							
Soetusmaksumus	23 192	690	23 882	6 594	6 468	6 468	36 944
Akumuleeritud kulum	-17 353	-633	-17 986	-2 467			-20 453
Jääkmaksumus	5 839	57	5 896	4 127	6 468	6 468	16 491

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	4 330 627	4 321 441	15
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	4 500 000	4 325 000	23
1-5 aasta jooksul	18 300 000	22 471 000	23

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	27 756 629	28 911 480	8
Kokku	27 756 629	28 911 480	

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu on mittekatkestatavatest lepingutest seotud osapoolega.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrendikulu	384 965	465 431	23
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	358 000	349 000	23
1-5 aasta jooksul	1 790 000	1 745 000	23
Üle 5 aasta	716 000	1 047 000	23

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu on mittekatkestatavatest lepingutest seotud osapoolega.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 978	17 978			
Võlad töövõtjatele	8 726	8 726			
Maksuvõlad	68 361	68 361			4
Muud võlad	419 043	419 043			12
Muud viitvõlad	419 043	419 043			
Saadud ettemaksed	1 645	1 645			
Muud saadud ettemaksed	1 645	1 645			
Kokku võlad ja ettemaksed	515 753	515 753			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 211	7 211			
Võlad töövõtjatele	10 584	10 584			
Maksuvõlad	970 281	970 281			4
Muud võlad	3 800 285	3 800 285			12
Dividendivõlad	3 395 242	3 395 242			
Muud viitvõlad	405 043	405 043			
Saadud ettemaksed	14 081	14 081			
Tulevaste perioodide tulud	14 081	14 081			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 802 442	4 802 442			

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	419 043	419 043		
Tagatisraha	419 043	419 043		
Kokku muud võlad	419 043	419 043		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	3 395 242	3 395 242		
AS Desintegraator	3 395 242	3 395 242		
Muud viitvõlad	405 043	405 043		
Tagatisraha	405 043	405 043		
Kokku muud võlad	3 800 285	3 800 285		

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	26 527 465	30 948 916
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	7 051 605	8 226 927
Kokku tingimuslikud kohustused	33 579 070	39 175 843

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	25 600	25 600
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 207 889	4 189 359
Läti	136 166	138 972
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 344 055	4 328 331
Kokku müügitulu	4 344 055	4 328 331
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Kinnisvara üürileandmine	4 330 627	4 321 441
36001 Vee müük	13 428	5 810
46901 Hulgikaubandus	0	1 080
Kokku müügitulu	4 344 055	4 328 331

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 115 269
Trahvid, viivised ja hüvitised	128 885	0
Muud	953	761
Kokku muud äritulud	129 838	1 116 030

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	384 965	465 431
Ehitiste remont ja hooldus	114 387	127 902
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	499 352	593 333

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	9 494	3 187
Elektrienergia	2 608	32
Soojusenergia	4 190	225
Kütus	2 696	2 930
Mitmesugused bürookulud	1 218	1 421
Lähetuskulud	0	548
Koolituskulud	0	5 000
Riiklikud ja kohalikud maksud	47 870	33 371
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	407 356	262 499
Muud	63 303	32 306
Kokku mitmesugused tegevuskulud	529 241	338 332

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	86 478	90 530
Sotsiaalmaksud	31 469	33 048
Kokku tööjõukulud	117 947	123 578
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	6

Lisa 20 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud ja -kulud tütar-ettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	113 268
OOO Famar-Desi likvideerimine	0	113 268
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	14 819	66
E-Trading AS	14 819	66
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	14 819	113 334

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-25 039	-38 721
Intressitulu	70 825	214 939
Kokku muud finantstulud ja -kulud	45 786	176 218

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	6 187 428	1 644 759	654 130	173 883
Eesti	6 187 428	1 644 759	654 130	173 883
Kokku	6 187 428	1 644 759	654 130	173 883

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	914 207	234	4 297 775	256

2013	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	421 246	4 203 782	4 297 775
2012	Ostud	Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	501 318		4 185 324

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	48 102	52 114

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	6 264 789	11 220 120
Nõuded ja ettemaksed	927 698	4 360 483
Kokku käibevara	7 192 487	15 580 603
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	134 312	385 741
Nõuded ja ettemaksed	4 506 250	4 331 250
Kinnisvarainvesteeringud	24 824 255	24 926 438
Materiaalne põhivara	10 018	15 598
Kokku põhivara	29 474 835	29 659 027
Kokku varad	36 667 322	45 239 630
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	507 677	4 778 856
Kokku lühiajalised kohustused	507 677	4 778 856
Kokku kohustused	507 677	4 778 856
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	25 600	25 600
Ülekurss	1 533 880	1 533 880
Kohustuslik reservkapital	2 560	2 560
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 774 638	34 297 596
Aruandeaasta kasum (kahjum)	822 967	4 601 138
Kokku omakapital	36 159 645	40 460 774
Kokku kohustused ja omakapital	36 667 322	45 239 630

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	4 207 889	4 037 712
Muud äritulud	128 897	1 116 030
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-499 352	-593 333
Mitmesugused tegevuskulud	-504 649	-74 090
Tööjõukulud	-96 004	-85 891
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 027 452	-6 593
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 209 329	4 393 835
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	12 572	-368
Muud finantstulud ja -kulud	245 825	381 554
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 467 726	4 775 021
Tulumaks	-1 644 759	-173 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	822 967	4 601 138

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 209 329	4 393 835
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 027 452	6 593
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 392 686
Kokku korrigeerimised	1 027 452	-1 386 093
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 454 641	25
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 271 180	17 147
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 644 759	-173 883
Kokku rahavood äritegevusest	775 483	2 851 031
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 106 862
Laekunud intressid	57 335	171 330
Laekunud dividendid	12 572	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	399 279	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	469 186	5 278 192
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-6 200 000	-2 300 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 200 000	-2 300 000
Kokku rahavood	-4 955 331	5 829 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 220 120	5 390 897
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 955 331	5 829 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 264 789	11 220 120

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 600	1 533 880	2 560	36 597 597	38 159 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 601 138	4 601 138
Makstud dividendid				-2 300 000	-2 300 000
Muud muutused omakapitalis				-1	-1
31.12.2012	25 600	1 533 880	2 560	38 898 734	40 460 774
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-385 740	-385 740
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				637 557	637 557
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	25 600	1 533 880	2 560	39 150 551	40 712 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)				822 967	822 967
Makstud dividendid				-6 200 000	-6 200 000
Muud muutused omakapitalis				1 075 904	1 075 904
31.12.2013	25 600	1 533 880	2 560	34 597 605	36 159 645
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-134 312	-134 312
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				-884 223	-884 223
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	25 600	1 533 880	2 560	33 579 070	35 141 110

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2014

Aktsiaselts FAMAR-DESI GRUPP (registrikood: 10047867) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI GRIDNEV	juhatuse liige (juhataja)	03.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FAMAR-DESI GRUPP AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Famar-Desi Grupp AS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 26.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Famar-Desi Grupp AS konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Urmas Roosimaa

Vandeaudiitori number 28

Audiitorbüroo URB OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 242

Pootsmägi 46 Tartu 51017

03.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts FAMAR-DESI GRUPP (registrikood: 10047867) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS ROOSIMAA	Vandeaudiitor	03.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 982 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	596 836
Kokku	33 579 070
Jaotamine	
Dividendideks	2 300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 279 070
Kokku	33 579 070

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 982 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	596 836
Kokku	33 579 070
Jaotamine	
Dividendideks	2 300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 279 070
Kokku	33 579 070

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4194461	99.68%	Jah
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	13428	0.32%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6205025
Faks	+372 6205001
E-posti aadress	gridnev@desi.ee