

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: aktsiaselts FAMAR-KAUBA

registrikood: 10066419

tänavatalu nimi, Paekaare 52A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: EE0036

telefon: +372 6205142

faks: +372 6205142

e-posti aadress: paekaare@optimera.ee

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	14
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 11 Materiaalne põhivara	15
Lisa 12 Kapitalirent	15
Lisa 13 Kasutusrent	16
Lisa 14 Laenukohustused	17
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 17 Aktsiakapital	19
Lisa 18 Müügitulu	19
Lisa 19 Muud äritulud	19
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 21 Tööjõukulud	20
Lisa 22 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	20
Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20
Lisa 24 Intressikulud	20
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 26 Seotud osapooled	21

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 2013.aastal olid: AS Famar-Desi Grupp, AS Nucleus, AS Emerex .

AS Famar-Kauba tütarettevõtteks 2013. aastal oli OÜ Estella Invest.

Aruandeaastal keskmine töötajate arv oli 1,3 ning palkade ja lisatasude kogusumma 12 421,- eurot, s.h. juhatuse liikmetele maksti aruandeaastal 0,- krooni.

2013 aasta jooksul aktsionäridele oli makstud dividendid 3 000 000,-eurot.

Juhatus kosneb 1 liikmest ja nõukogu 3 liikmest.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012		
Müügitulu ,euro	42040	25495		
Tulu kasv	65%	-95%		
Puhaskasum ,euro	198859	469551		
Puhasrentaablus	473%	1841%		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,11	0,01		
ROA	1%	2%		
ROE	1,1%	2,3%		
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:				
q Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011)/ müügitulu 2011 * 100				
q Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012 – puhaskasum 2011)/ puhaskasum 2011 * 100				
q Puhasrentaablus (%) = 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 656	10 141	2
Finantsinvesteeringud	8 353	0	3
Nõuded ja ettemaksed	162 453	6 261	4,5,6
Kokku käibevara	177 462	16 402	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	18 296 292	21 223 942	7,8
Nõuded ja ettemaksed	482 346	498 009	4,9
Kinnisvarainvesteeringud	295 103	295 103	10
Materiaalne põhivara	25 881	34 321	11
Kokku põhivara	19 099 622	22 051 375	
Kokku varad	19 277 084	22 067 777	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 905	2 819	12,14
Võlad ja ettemaksed	1 602 122	1 496 855	15
Kokku lühiajalised kohustused	1 613 027	1 499 674	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 127	24 032	12,14
Kokku pikaajalised kohustused	21 127	24 032	
Kokku kohustused	1 634 154	1 523 706	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 560	25 560	17
Kohustuslik reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 410 842	20 041 291	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 859	469 551	
Kokku omakapital	17 642 930	20 544 071	
Kokku kohustused ja omakapital	19 277 084	22 067 777	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	42 040	25 495	18
Muud äritulud	1 118	421 845	19
Mitmesugused tegevuskulud	-15 593	-14 729	20
Tööjõukulud	-16 819	-15 812	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 440	-9 487	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 306	407 312	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	180 702	18 028	22
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	143	149	23
Intressikulud	-777	-1 324	24
Muud finantstulud ja -kulud	16 485	45 386	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	198 859	469 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 859	469 551	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 306	407 312	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 440	9 487	11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 118	0	11
Kokku korrigeerimised	7 322	9 487	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	63	178 976	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 267	956	
Kokku rahavood äritegevusest	14 958	596 731	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-37 968	
Antud laenud	-123 000	-854 176	
Antud laenude tagasimaksed	0	63 000	
Laekunud intressid	143	149	
Laekunud dividendid	3 100 000	1 150 000	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 977 143	321 005	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 000	150 343	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-102 500	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 819	-20 992	
Makstud intressid	-767	-1 324	
Makstud dividendid	-3 000 000	-1 000 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 995 586	-974 473	
Kokku rahavood	-3 485	-56 737	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 141	66 878	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 485	-56 737	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 656	10 141	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 560	7 669	21 191 291	21 224 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)			469 551	469 551
Makstud dividendid			-1 150 000	-1 150 000
31.12.2012	25 560	7 669	20 510 842	20 544 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)			198 859	198 859
Makstud dividendid			-3 100 000	-3 100 000
31.12.2013	25 560	7 669	17 609 701	17 642 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Famar-Kauba 2013. 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 müüdü 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 Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2013 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 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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangaarve	6 656	10 141
Kokku raha	6 656	10 141

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2011	0	0	0	0	
31.12.2012	0	0	0	0	
Muud	8 353				8 353
31.12.2013	8 353	0	0	0	8 353
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	8 353				8 353

Seoses müümise 2014aastas otsusega tehtud ümberklassifitseerimine pikaajalisest finantsinvesteeringutest lühiajaliseks.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 369	1 369	
Ostjatelt laekumata arved	1 369	1 369	
Nõuded seotud osapoolte vastu	144 415	144 415	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	
Muud nõuded	498 831	16 485	482 346
Laenunõuded	482 346		482 346
Intressinõuded	16 485	16 485	
Ettemaksed	173	173	
Tulevaste perioodide kulud	173	173	
Kokku nõuded ja ettemaksed	644 799	162 453	482 346

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 752	5 752	
Ostjatelt laekumata arved	7 397	7 397	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 645	-1 645	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	240	240	
Muud nõuded	498 009		498 009
Laenunõuded	359 346		359 346
Viitlaekumised	138 663		138 663
Ettemaksed	269	269	
Tulevaste perioodide kulud	269	269	
Kokku nõuded ja ettemaksed	504 270	6 261	498 009

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	1 369	7 397
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-1 645
Kokku nõuded ostjate vastu	1 369	5 752
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 645	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-1 645
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 645	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-1 645

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		420		311
Üksikisiku tulumaks		211		178
Sotsiaalmaks		391		436
Kohustuslik kogumispension		20		24
Töötuskindlustusmaksed		32		49
Ettemaksukonto jääk	11		240	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	1 074	240	998

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11253460	Estella Invest OÜ	Eesti	kinnisvaratehingud	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
Estella Invest OÜ	8 372	-19	-8 353	0
Kokku	8 372	-19	-8 353	0

Seoses müümise 2014aastas otsusega tehtud ümberklassifitseerimine pikaajalisest finantsinvesteeringutest lühiajaliseks.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10047867	Famar-Desi Grupp AS	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine	50	50
11018492	Nucleus AS	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine	50	50
10839809	Emerex OÜ	Eesti	kinnisvaratehingud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Famar-Desi Grupp AS	20 372 137	-3 100 000	298 418	17 570 555
Nucleus AS	82 444		-82 444	0
Emerex OÜ	760 989		-35 252	725 737
Kokku	21 215 570	-3 100 000	180 722	18 296 292

Famar-Kauba AS osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte Nucleus AS kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini . Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Seisuga 31.12.2013a. omakapital Nucleus AS vastab -814 057 euro.

AS Famar-Kauba osalus Nucleus AS-s on 50%, mis vastab -407 028 euro, kokku kahjum kapitaliosaluse meetodil vastab -489 472 euro. Bilansis seisuga 31.12.2013a. osalus on vähendatud nullini.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	482 346		482 346				
laen 1	482 346		482 346		4	EURO	31.12.2016
Intressinõuded	16 485	16 485					
Kokku muud nõuded	498 831	16 485	482 346				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	359 346		359 346				
laen1	359 346		359 346		4	EURO	31.12.2016
Viitlaekumised	138 663		138 663				
nõude	138 663		138 663			EURO	
Kokku muud nõuded	498 009		498 009				

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	295 103
31.12.2012	295 103
31.12.2013	295 103

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 370	14 517
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 688	4 260

Kinnisvarainvesteeringu hinnang seisuga 31.12.2013a. on tehtud tegev juhtkonnaga.

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	32 146	32 146	12 528	4 000	4 000	48 674
Akumuleeritud kulum	-30 537	-30 537	-12 297	0		-42 834
Jääkmaksumus	1 609	1 609	231	4 000	4 000	5 840
Ostud ja parendused	37 968	37 968				37 968
Amortisatsioonikulu	-9 301	-9 301	-186	0		-9 487
Ümberklassifitseerimised	4 000	4 000		-4 000	-4 000	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	4 000	4 000		-4 000	-4 000	0
31.12.2012						
Soetusmaksumus	74 114	74 114	12 528	0	0	86 642
Akumuleeritud kulum	-39 838	-39 838	-12 483	0	0	-52 321
Jääkmaksumus	34 276	34 276	45	0	0	34 321
Amortisatsioonikulu	-8 395	-8 395	-45			-8 440
Müügid	0	0				0
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	1 118	
Transpordivahendid	1 118	
Kokku	1 118	

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Danske Bank AS Eesti filiaal	24 032	2 905	21 127		3%	EURO	25.01.2016
Kapitalirendikohustused kokku	24 032	2 905	21 127				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Danske Bank AS Eesti filiaal	26 851	2 819	24 032		3%	eur	25.01.2016
Kapitalirendikohustused kokku	26 851	2 819	24 032				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	25 881	34 273
Kokku	25 881	34 273

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	9 074	8 595
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	4 602	9 074
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Masinad ja seadmed	25 881	34 273
Kokku	25 881	34 273

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	2 147	2 147
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	2 147	2 147

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen 1	8 000	8 000			4%	EURO	30.04.2014
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000					
Kapitalirendikohustused kokku	24 032	2 905	21 127				
Laenukohustused kokku	32 032	10 905	21 127				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	26 851	2 819	24 032				
Laenukohustused kokku	26 851	2 819	24 032				

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 027	4 027		
Võlad töövõtjatele	1 502	1 502		
Maksuvõlad	1 074	1 074		
Muud võlad	1 590 719	1 590 719		
Intressivõlad	17 030	17 030		
Dividendivõlad	1 571 395	1 571 395		
Muud viitvõlad	2 294	2 294		
Tagatisraha	4 800	4 800		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 602 122	1 602 122		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 305	1 305		
Võlad töövõtjatele	1 443	1 443		
Maksuvõlad	998	998		
Muud võlad	1 490 709	1 490 709		
Intressivõlad	17 020	17 020		
Dividendivõlad	1 471 395	1 471 395		
Muud viitvõlad	2 294	2 294		
Tagatis	2 400	2 400		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 496 855	1 496 855		

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	13 911 664	16 203 565
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 698 037	4 307 277
Kokku tingimuslikud kohustused	17 609 701	20 510 842

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	25 560	25 560
Aktsiate arv (tk)	40	40
Aktsiate nimiväärtus	639	639

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 040	25 495
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 040	25 495
Kokku müügitulu	42 040	25 495
Müügitulu tegevusalade lõikes		
raamatupidamine, maksualane nõustamine	1 534	1 534
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	31 058	14 517
Sõiduautode rentimine	9 074	8 595
Muud äritegevust abistavad tegevused	374	849
Kokku müügitulu	42 040	25 495

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 118	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	28
eelmiste aastate korrigeerimised	0	421 817
Kokku muud äritulud	1 118	421 845

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	2 147	2 147
Mitmesugused bürookulud	7 017	8 620
Uurimis- ja arengukulud	4 000	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 645
autokulud	2 429	2 317
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 593	14 729

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	12 421	11 342
Sotsiaalmaksud	4 274	4 313
töötuskindlustus	124	157
Kokku tööjõukulud	16 819	15 812
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 22 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	180 702	18 028
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	180 702	18 028

Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	143	149
Intressitulu hoiustelt	3	24
Intressitulu laenudelt	140	125
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	143	149

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-10	-538
Intressikulu kapitalirendilt	-767	-786
Kokku intressikulud	-777	-1 324

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
arvestatud laenuintressid	16 485	45 386
Kokku muud finantstulud ja -kulud	16 485	45 386

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Sidusettevõttjad	626 761		498 009
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		8 000	

2013	Antud laenud	Saadud laenud
Sidusettevõttjad	123 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		8 000
2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	252 600	55 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood: 10066419) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PROKOPETS	juhatuse liige (juhataja)	01.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts FAMAR-KAUBA aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts FAMAR-KAUBA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 21, 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 auditarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. Detsember 2013 on ettevõtte kajastanud bilansis kinnisvarainvesteering summas 295 tuhat eurot (Lisa 10). Kinnisvarainvesteering kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ) 6 õiglase väärtuse hindamisel tuleb kasutada ettevõtte väliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud bilansis juhatuse poolt seisuga 31.12.13 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 kaetav väärtus seisuga 31. detsember 2013 on vähemalt võrdne nende bilansilise maksumusega. Juhul kui ülalviidatud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus osutuks madalamaks kui kajastatud bilansis maksumus, tuleks kinnisvarainvesteering 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 asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt aktsiaselts FAMAR-KAUBA finantsseisundit seisuga 31.12.2013 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: Rotermanni 5 Tallinn 10111

01.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood: 10066419) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 410 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 859
Kokku	17 609 701
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 609 701
Kokku	17 609 701

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 410 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 859
Kokku	17 609 701
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 609 701
Kokku	17 609 701

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31057	73.87%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	9074	21.58%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1534	3.65%	Ei

Sidevahendid

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