

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: aktsiaselts FAMAR-KAUBA

registrikood: 10066419

tänavatalu nimi, Paekaare 52A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: EE0036

telefon: +372 6205142

faks: +372 6205142

e-posti aadress: famarkauba@gmail.com

Sisukord

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

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 2014.aastal olid: AS Famar-Desi Grupp, AS Nucleus, AS Emerex .

AS Famar-Kauba tütarettevõtteks 2014. aastal oli OÜ Estella Invest.

Aruandeaastal keskmine töötajate arv oli 1 ning palkade ja lisatasude kogusumma 11708,- eurot, s.h. juhatusel liikmetele maksti aruandeaastal 2400,- krooni.

2014 aasta jooksul aktsionäridele oli makstud dividendid 1 000 000,-eurot.

Juhatus kosneb 1 liikmest ja nõukogu 3 liikmest.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013		
Müügitulu ,euro	74133	42040		
Tulu kasv	76%	65%		
Puhaskasum ,euro	140591	198859		
Puhasrentaablus	189%	473%		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,11	0,11		
ROA	0,8%	1%		
ROE	0,85%	1,1%		
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:				
q Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013)/ müügitulu 2013 * 100				
q Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013)/ puhaskasum 2013 * 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 002	6 656	2
Finantsinvesteeringud	8 102	8 353	3
Nõuded ja ettemaksed	184 660	162 453	4,5,6
Kokku käibevara	196 764	177 462	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	17 245 528	18 296 292	7
Nõuded ja ettemaksed	690 346	482 346	8
Kinnisvarainvesteeringud	295 103	295 103	9
Materiaalne põhivara	17 487	25 881	10
Kokku põhivara	18 248 464	19 099 622	
Kokku varad	18 445 228	19 277 084	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 905	10 905	11,13
Võlad ja ettemaksed	1 750 580	1 602 122	14
Kokku lühiajalised kohustused	1 793 485	1 613 027	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 222	21 127	11,13
Kokku pikaajalised kohustused	18 222	21 127	
Kokku kohustused	1 811 707	1 634 154	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 560	25 560	16
Kohustuslik reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 459 701	17 410 842	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 591	198 859	
Kokku omakapital	16 633 521	17 642 930	
Kokku kohustused ja omakapital	18 445 228	19 277 084	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	74 133	42 040	17
Muud äritulud	0	1 118	18
Mitmesugused tegevuskulud	-27 414	-15 593	19
Tööjõukulud	-18 794	-16 819	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 394	-8 440	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	19 531	2 306	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	98 986	180 702	21
Intressikulud	-1 314	-777	22
Muud finantstulud ja -kulud	23 388	16 628	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	140 591	198 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 591	198 859	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	19 531	2 306	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 394	8 440	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 118	10
Kokku korrigeerimised	8 394	7 322	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	579	63	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 542	5 267	
Kokku rahavood äritegevusest	26 962	14 958	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-208 000	-123 000	
Laekunud intressid	4	143	
Laekunud dividendid	1 150 000	3 100 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	942 004	2 977 143	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	32 000	8 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 905	-2 819	
Makstud intressid	-715	-767	
Makstud dividendid	-1 000 000	-3 000 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-971 620	-2 995 586	
Kokku rahavood	-2 654	-3 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 656	10 141	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 654	-3 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 002	6 656	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			140 591	140 591
Makstud dividendid			-1 150 000	-1 150 000
31.12.2014	25 560	7 669	16 600 292	16 633 521

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Famar-Kauba 2014. 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 2014 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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõtte all kontrolli. Tütar- ja sidusettevõtteid loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- ja sidusettevõtte 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 aktsiastest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtte 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 investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangaarve	4 002	6 656
Kokku raha	4 002	6 656

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
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
Muud	-251				-251
31.12.2014	8 102				8 102
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	8 102				8 102

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	153	1 369
Kokku nõuded ostjate vastu	153	1 369
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-1 645
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	1 645
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		840		420
Üksikisiku tulumaks		170		211
Sotsiaalmaks		328		391
Kohustuslik kogumispension		22		20
Töötuskindlustusmaksed		24		32
Ettemaksukonto jääk	11		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	1 384	11	1 074

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10047867	Famar-Desi Grupp AS	Eesti	Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
10839809	Emerex OU	Eesti	Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
11018492	Nucleus AS	Eesti	Enda või renditudkinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
Famar-Desi Grupp AS	17 570 555	-1 150 000	311 580	3	16 732 138
Emerex OU	725 737		-212 347		513 390
Nukleus AS	0		0		0
Kokku	18 296 292	-1 150 000	99 233	3	17 245 528

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

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

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

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
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			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	295 103
31.12.2013	295 103
31.12.2014	295 103

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 000	24 370
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 916	6 688

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	74 114	74 114	12 528	86 642
Akumuleeritud kulum	-39 838	-39 838	-12 483	-52 321
Jääkmaksumus	34 276	34 276	45	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
Amortisatsioonikulu	-8 394	-8 394	0	-8 394
31.12.2014				
Soetusmaksumus	41 968	41 968	469	42 437
Akumuleeritud kulum	-24 481	-24 481	-469	-24 950
Jääkmaksumus	17 487	17 487	0	17 487

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	0	1 118
Transpordivahendid	0	1 118
Kokku	0	1 118

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

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

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	17 487	25 881
Kokku	17 487	25 881

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	4 602	9 074
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	4 602	4 602
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Masinad ja seadmed	17 487	25 881
Kokku	17 487	25 881

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	2 147	2 147
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	2 147	2 147

Famar-Kauba AS võtab kasutusele ruum, aadressil Peterburi tee.71, kontoriks.

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen 1	40 000	40 000			4	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000					
Kapitalirendikohustused kokku	21 127	2 905	18 222				
Laenukohustused kokku	61 127	42 905	18 222				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 447	1 447
Võlad töövõtjatele	1 768	1 768
Maksuvõlad	1 384	1 384
Muud võlad	1 741 181	1 741 181
Intressivõlad	17 629	17 629
Dividendivõlad	1 721 395	1 721 395
Muud viitvõlad	2 157	2 157
Saadud ettemaksed	4 800	4 800
Tulevaste perioodide tulud	4 800	4 800
Kokku võlad ja ettemaksed	1 750 580	1 750 580
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	13 280 234	13 911 664
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 320 058	3 698 037
Kokku tingimuslikud kohustused	16 600 292	17 609 701

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	25 560	25 560
Aktsiate arv (tk)	40	40
Aktsiate nimiväärtus	639	639

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 133	42 040
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 133	42 040
Kokku müügitulu	74 133	42 040
Müügitulu tegevusalade lõikes		
raamatupidamine, maksualane nõustamine	1 534	1 534
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	67 997	31 058
Sõiduautode rentimine	4 602	9 074
Muud äritegevust abistavad tegevused	0	374
Kokku müügitulu	74 133	42 040

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	1 118
Kokku muud äritulud	0	1 118

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	2 147	2 147
Mitmesugused bürookulud	23 225	6 717
Uurimis- ja arengukulud	0	4 000
Riiklikud ja kohalikud maksud	300	300
autokulud	1 742	2 429
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 414	15 593

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	14 109	12 421
Sotsiaalmaksud	4 568	4 274
töötuskindlustus	116	124
Kokku tööjõukulud	18 793	16 819
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 21 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014	2013
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	98 986	180 702
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	98 986	180 702

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-599	-10
Intressikulu kapitalirendilt	-715	-767
Kokku intressikulud	-1 314	-777

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
arvestatud laenuintressid(tulud)	23 384	16 485
intressitulu hoiuselt	4	3
intressitulu laenudelt	0	140
Kokku muud finantstulud ja -kulud	23 388	16 628

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	834 761		626 761	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		40 000		8 000

2014	Antud laenud	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	208 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		32 000

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
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 400	0

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2015

aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood: 10066419) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PROKOPETS	juhatuse liige (juhataja)	23.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts FAMAR-KAUBA aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts FAMAR-KAUBA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 arvestuspoliitikate 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 märkus(te)ga auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Seisuga 31. Detsember 2014 on ettevõtte kajastanud bilansis kinnisvarainvesteering summas 295 tuhat eurot (Lisa 9). Kinnisvarainvesteering kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ) 6 õiglase väärtuse hindamisel tuleb kasutada ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud bilansis juhatuse poolt seisuga 31.12.14 kinnitatud turuhindade järgi. Ettevõtte juhtkond ei esitanud meile auditi käigus piisavat tõendusmaterjali, mis oleks kinnitanud nimetatud kinnisvarainvesteeringu väärtusest.

Minu poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud mulle hinnata, kas ülalkirjeldatud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus seisuga 31. detsember 2014 on vähemalt võrdne nende bilansilise jääkmaksumusega. Juhul kui ülalviidatud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus osutuks madalamaks kui bilansiline maksumus, tuleks kinnisvarainvesteering alla hinnata, mille tulemusel väheneksid ettevõtte varad, omakapital ja aruandeaasta kasum vastava allahindluse summa võrra.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt aktsiaselts FAMAR-KAUBA finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Chrismarine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

Pirita tee 26c Tallinn 10127

24.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood: 10066419) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	24.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 459 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 591
Kokku	16 600 292
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 600 292
Kokku	16 600 292

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 459 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 591
Kokku	16 600 292
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 600 292
Kokku	16 600 292

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67997	91.72%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4602	6.21%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1534	2.07%	Ei

Sidevahendid

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