

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: aktsiaselts FAMAR-KAUBA

registrikood: 10066419

tänavatalu nimi, Paekaare 52A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Ettemaksed	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Aktsiakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

AS Famar, ettevõttere nr.01167860, alustas oma tegevust oktoobrist 1993. aastast.

Alates 25.09.1996a. firma nimetus AS Famar muutus AS Famar-Kauba`ks.

AS Famar-Kauba kanti äriregistrisse 25. Septembril 1996.a..

AS Famar-Kauba põhitegevuseks oli ehitusmaterjalide jäemüük ja finantsinvesteeringud Eesti Vabariigis, ning alates 2009 majandusaastast põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja finantsinvesteeringud Eesti Vabariigis.

2009 majandusaastas oli tehtud põhivahendite ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringusse sellepärast, et ettevõtte kinnistu oli antud üürile.

Põhiline osa bilansimahust moodustavad pikaajalised finantsinvesteeringud.

Selle olukorraga sidusettevõtte aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mill kohaselt alginvesteeringud on korregeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

AS Famar-Kauba sidusettevõteteks 2011.aastal olid: AS Famar-Desi Grupp, AS Nucleus, AS Emerex ja OÜ Estella Invest.

Aruandeaastal keskmine töötajate arv oli 1,36 ning palkade ja lisatasude kogusumma 12 350,- eurot, s.h. juhatuse liikmetele maksti aruandeaastal 0,- krooni.

2011 aasta jooksul juhatuse ja nõukogu liikmele oli makstud dividendid 659 307,-eurot.

Juhatus kosneb 1 liikmest ja nõukogu 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	66 878	14 505	2
Nõuded ja ettemaksed	139 851	108 295	3,4,6,7
Kokku käibevara	206 729	122 800	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	20 928 314	20 546 653	5
Nõuded ja ettemaksed	1 134 433	943 502	6
Kinnisvarainvesteeringud	295 103	538 206	8
Materiaalne põhivara	5 840	8 999	9
Kokku põhivara	22 363 690	22 037 360	
Kokku varad	22 570 419	22 160 160	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 345 899	1 003 294	10,11
Kokku lühiajalised kohustused	1 345 899	1 003 294	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	540 693	10
Kokku pikaajalised kohustused	0	540 693	
Kokku kohustused	1 345 899	1 543 987	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 560	25 565	12
Kohustuslik reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 589 558	18 201 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 601 733	2 380 982	
Kokku omakapital	21 224 520	20 616 173	
Kokku kohustused ja omakapital	22 570 419	22 160 160	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	517 804	62 733	13
Muud äritulud	0	1 606	14
Mitmesugused tegevuskulud	-61 105	-15 757	15
Tööjõukulud	-17 152	-15 672	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-250 261	-8 599	9
Muud ärikulud	0	-942	17
Ärikasum (kahjum)	189 286	23 369	
Finantstulud ja -kulud	1 412 447	2 357 613	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 601 733	2 380 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 601 733	2 380 982	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	189 286	23 369	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 159	8 598	9
Kokku korrigeerimised	7 159	8 598	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 557	-40 779	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 912	-675	
Kokku rahavood äritegevusest	166 800	-9 487	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 000	0	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	243 103	0	8
Antud laenud	-198 600	-369 409	
Antud laenude tagasimaksed	7 669	0	
Laekunud intressid	37 401	28 190	18
Laekunud dividendid	1 000 000	958 675	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 085 573	617 456	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	12 782	
Saadud laenude tagasimaksed	-540 693	-43 068	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-16 449	
Makstud intressid	0	-341	
Makstud dividendid	-659 307	-640 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 200 000	-687 076	
Kokku rahavood	52 373	-79 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 505	93 612	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	52 373	-79 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 878	14 505	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	7 669	19 140 840	19 174 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 380 982	2 380 982
Makstud dividendid			-958 675	-958 675
Muud muutused omakapitalis			19 792	19 792
31.12.2010	25 565	7 669	20 582 939	20 616 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 601 733	1 601 733
Makstud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
Muud muutused omakapitalis	-5		6 619	6 614
31.12.2011	25 560	7 669	21 191 291	21 224 520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Famar-Kauba 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- 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 Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 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

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

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

Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis (s.t tehingud vähemusosanikega

on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit). Vaheid ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (arvestatud laenuintressid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid , kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

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

2009 aastal muudeti kontsernis kinnisvarainvesteeringute arvestamise põhimõtete ja kinnisvarainvesteeringuid hakati arvestama nende õiglasest 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

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 ebaliikviidsuse tõttu võib Ettevõtte varade väärtus langeda;

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	0	14 505
Tähtajalised hoiused	66 878	0
Kokku raha	66 878	14 505

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	12 579	18 407
Kokku nõuded ostjate vastu	12 579	18 407

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	129			934
Üksikisiku tulumaks		130		192
Sotsiaalmaks		353		436
Kohustuslik kogumispension		9		
Töötuskindlustusmaksed		39		55
Ettemaksukonto jääk	555		19	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	684	531	19	1 617

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10047867	AS Famar-Desi Grupp	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine	50	50
11018492	AS Nucleus	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine	50	50
10839809	AS Emerex	Eesti	kinnisvaratehingud	50	50
11253460	OÜ Estella Invest	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine	0	60

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
AS Famar-Desi Grupp	18 812 770		-1 000 000	1 496 967	6 617	19 316 354
AS Nucleus	146 407			-64 101		82 306
AS Emerex	1 587 475			-66 212		1 521 263
OÜ Estella Invest	0	1 534		-76	6 933	8 391
Kokku	20 546 652	1 534	-1 000 000	1 366 578	13 550	20 928 314

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Estella Invest	60	29.12.2011	1

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 134 433		1 134 433	
Intressinõuded	126 373	126 373		
Kokku muud nõuded	1 260 806	126 373	1 134 433	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	943 502		943 502	
Intressinõuded	89 500	89 500		
Viitlaekumised	0	0		
Kokku muud nõuded	1 033 002	89 500	943 502	

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	214	214		
Kokku ettemaksed	214	214		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	369	369		
Kokku ettemaksed	369	369		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	79 500	463 667	543 167
Akumuleeritud kulum		-4 961	-4 961
Jääkmaksumus	79 500	458 706	538 206
31.12.2010			
Soetusmaksumus	79 500	463 667	543 167
Akumuleeritud kulum		-4 961	-4 961
Jääkmaksumus	79 500	458 706	538 206
Müügid	-76 694	-171 370	-248 064
Amortisatsioonikulu		4 961	4 961
31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 806	292 297	295 103
Jääkmaksumus	2 806	292 297	295 103

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	125 226	41 660
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	53 264	8 039
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	385 000	0

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	32 146	32 146	12 528			44 674
Akumuleeritud kulum	-17 680	-17 680	-9 396			-27 076
Jääkmaksumus	14 466	14 466	3 132			17 598
Amortisatsioonikulu	-6 429	-6 429	-2 170			-8 599
31.12.2010						
Soetusmaksumus	32 146	32 146	12 528			44 674
Akumuleeritud kulum	-24 109	-24 109	-11 566			-35 675
Jääkmaksumus	8 037	8 037	962			8 999
Ostud ja parendused				4 000	4 000	4 000
Amortisatsioonikulu	-6 428	-6 428	-731			-7 159
31.12.2011						
Soetusmaksumus	32 146	32 146	12 528	4 000	4 000	48 674
Akumuleeritud kulum	-30 537	-30 537	-12 297			-42 834
Jääkmaksumus	1 609	1 609	231	4 000	4 000	5 840

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	0			
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	540 693		540 693	
Pikaajalised laenud kokku	540 693		540 693	
Laenukohustused kokku	540 693		540 693	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	97	130
Võlad töövõtjatele	1 490	1 531
Maksuvõlad	531	1 617
Muud võlad	1 340 709	1 000 016
Intressivõlad	17 020	17 020
Dividendivõlad	1 321 395	980 702
Muud viitvõlad	2 294	2 294
Saadud ettemaksed	3 072	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 345 899	1 003 294

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	25 560	25 565
Aktsiate arv (tk)	40	40
Aktsiate nimiväärtus	639	10 000

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	517 804	62 733
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	517 804	62 733
Kokku müügitulu	517 804	62 733
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnistu müük	385 000	0
raamatupidamine, maksualane nõustamine	1 534	2 333
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	125 226	41 660
Sõiduautode rentimine	4 602	4 602
Hoone muu puhastus	0	2 812
Muud äritegevust abistavad tegevused	1 442	11 326
Kokku müügitulu	517 804	62 733

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 575
võlakohustuse kompenseerimine	0	31
Kokku muud äritulud	0	1 606

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	2 147	2 147
Mitmesugused bürookulud	57 365	12 005
autokulud	1 593	1 605
Kokku mitmesugused tegevuskulud	61 105	15 757

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	12 350	11 267
Sotsiaalmaksud	4 645	4 246
töötuskindlustus	157	159
Kokku tööjõukulud	17 152	15 672
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	0	236
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	450
erisoodustuste maksud	0	256
Kokku muud ärikulud	0	942

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 375 046	2 329 765
Intressitulud	37 401	28 189
Intressitulu hoiustelt	528	119
Intressitulu laenudelt	36 873	28 070
Intressikulud	0	-341
Intressikulu kapitalirendilt	0	-341
Kokku finantstulud ja -kulud	1 412 447	2 357 613

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 134 433		804 839	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		0		540 693

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood: 10066419) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PROKOPETS	Juhatuse liige (juhataja)	08.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Famar-Kauba aktsionäridele üldkoosolekule

Oleme auditeerinud AS Famar-Kauba raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, 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 17, 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Famar-Kauba finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ljubov Hopp

304

OÜ Bonahat Audit

178

Tornimäe 7-54, Tallinn

11.06.2012.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts FAMAR-KAUBA (registrikood: 10066419) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV HOPP	Vandeaudiitor	11.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 589 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 601 733
Kokku	21 191 291
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 191 291
Kokku	21 191 291

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 589 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 601 733
Kokku	21 191 291
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 191 291
Kokku	21 191 291

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	385000	74.35%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	125226	24.18%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4602	0.89%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1534	0.30%	Ei

Sidevahendid

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