

26.06.2008

242.89765
24

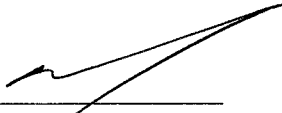
MAJANDUSAASTA ARUANNE

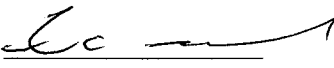
OÜ FAMILA KINNISVARA

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2007.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2007.a.
Registrikood:	10914927
Aadress:	Aasa 5-20 63304 Põlva Eesti Vabariik
Telefon:	+372 7 994 531
Faks:	+372 7 993 373
E-mail:	mare263@hotmail.ee

Lisatud dokumendid:

- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek;
- üle 10% osasid omavate osanike nimekiri.


Juhatusel liige
Endel Ermel

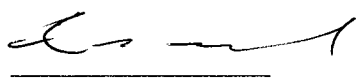

Juhatusel liige
Erkki Ermel

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1 Raha	14
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 3 Ettemaksed teenuste eest	14
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Muud lühiajalised võlad	16
Lisa 8 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	16
Lisa 9 Viitvõlad	16
Lisa 10 Pikaajalised laenukohustused	17
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu tegevusalade lõikes	17
Lisa 13 Ärikulud ja muud äritulud	18
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 15 Laenude tagatised	19
Lisa 16 Kasutusrendid	19
Lisa 17 Bilansilised varad ja kohustused	19
Lisa 18 Rahavoogude aruanne	19
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	20
TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	22
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23
ÜLE 10% OSASID OMAVATE OSANIKE NIMEKIRI	24



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

TEGEVUSARUANNE

Olulised sündmused

2007. aastal toimus jätkuvalt OÜ Famila Kinnisvara äritegevuse ümberstruktureerimine. Vähendati kinnisvara arenduse mahtu ja tegeldi peamiselt kinnisvaraobjektide ostu, müügi ja vahendustegevusega. Rohkem tähelepanu pöörati müügireklaamile, et olla jahtunud kinnisvaraturul konkurentsivõimeline. Peamiselt vähendati OÜ Famila sidusettevõtete poolt arendatud kinnisvaraobjektide müüki.

2007. aastal moodustas OÜ Famila Kinnisvara müügitulu ~15 miljonit krooni (2006.a. 5 miljonit krooni). Müügitulust moodustas 2007. aastal 98,8% kinnistute müük (2006 .a. 93,7%).

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	14 716	5 485
Käibe kasv	168%	-75%
Puhaskasum (tuh kr)	13	325
Kasumi kasv	-96%	-64%
Puhasrentaablus	0,1%	6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,9	16,1
ROA	1%	3%
ROE	1%	34%

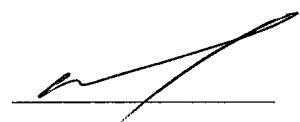
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006)/ müügitulu 2006 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006)/ puhaskasum 2006 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

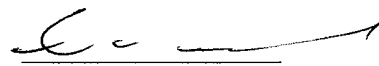
Investeeringud

2007.a. investeeriti põhiliselt kinnisvaraarendusse. Suuremad kulutused tehti pooleliolevatele kinnistutele Tartu maakonnas ~2 miljonit krooni.

Kinnisvaraobjektide ehituseks on laenatud raha finantseerimisega tegelevalt firmalt OÜ Famila, 5-aastase tagasimakse kohustusega.



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Famila Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on OÜ Famila sidusettevõtete kinnisvaraobjektide ja korterite müügi vahendus ja reklaamimine. Samuti haldusteenuse väljaarendamine ja vahendustegevuse laiendamine.

Juhatuse ja töötajate tasud

Juhatuse tööd ei tasustatud.

Põhikohaga töötajaid aruandeaastal oli keskmiselt 3,1 inimest. Töötajate töötasu üldsumma majandusaastal oli 0,4 miljonit krooni (2006.a. vastavalt 3,9 ja 0,4 miljonit krooni).



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

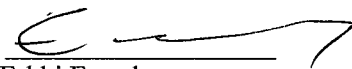
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 21 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Famila Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. OÜ Famila Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

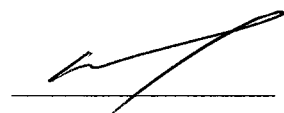


Endel Ermel
Juhatuse liige

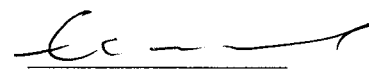


Erkki Ermel
Juhatuse liige

30.mai 2008. a



Juhatuse liige
Endel Ermel



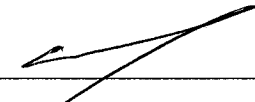
Juhatuse liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

BILANSS

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006. a	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha	143	4	1
Nõuded ja ettemaksed	6	734	2,3
Varud	1 064	10 470	4
Käibevara kokku	1 213	11 208	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	339	5
Materiaalne põhivara	115	117	6
Põhivara kokku	115	456	
VARAD KOKKU	1 328	11 664	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlad ja ettemaksed	153	702	7,8,9
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>153</i>	<i>702</i>	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised laenukohustused	200	10 000	10,15,19
<i>Pikaajalised kohustused kokku</i>	<i>200</i>	<i>10 000</i>	
Kohustused kokku	353	10 702	
Omakapital			
Osakapital	100	100	11
Kohustuslik reservkapital	10	10	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	852	527	
Aruandeaasta kasum	13	325	
Omakapital kokku	975	962	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 328	11 664	


 Juhatuseliige
 Endel Ermel

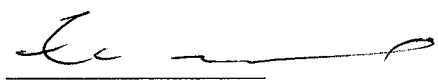

 Juhatuseliige
 Erkki Ermel

KASUMIARUANNE
(tuhandetes kroonides)

Skeem 1

	2007. a.	2006. a	Lisad
Müügitulu	14 716	5 485	12
Muud äritulud	55	1 050	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 314	-887	13
Muud tegevuskulud	-644	-219	13
Tööjõu kulud	-536	-390	13
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum	-12	-4 213	5,6
Muud ärikulud	-2	-25	13
Ärikasum	263	801	
Finantstulud ja -kulud	-250	-237	14
Kasum enne tulumaksustamist	13	564	
Tulumaks	0	-239	11
Aruandeaasta puhaskasum	13	325	


Juhatusel liige
Endel Ermel


Juhatusel liige
Erkki Ermel

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	2007. a.	2006. a	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	263	801	
Ärikasumi korrigeerimised	301	465	18
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	728	284	2,3
Varude muutus	9 406	-9 379	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-549	569	7,8,9
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-239	
Rahavood äritegevusest kokku	10 149	-7 499	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	-17	
Kinnisvarainvesteeringu müük	0	5 155	
Materiaalse põhivara soetus	-123	-55	6
Materiaalse põhivara müük	163	0	6
Saadud intressid	2	5	14
Rahavood investeerimistegevusest kokku	42	5 088	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 200	7 000	19
Laenude tagasimaksed	-15 000	-7 000	19
Makstud intressid	-252	-242	14
Makstud dividendid	0	-800	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-10 052	-1 042	
RAHAVOOD KOKKU	139	-3 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	3 457	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	139	-3 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	143	4	

Juhatusel liige
Endel Ermel

Juhatusel liige
Erkki Ermel

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Osade emissioon 2003.a.	100		0	100
Aruandeaasta kahjum	0		-481	-481
31.12.2003. a	100		-481	-381
Aruandeaasta puhaskasum			994	994
31.12.2004. a	100		513	613
Aruandeaasta puhaskasum			925	925
Välja kuulutatud dividendid			-101	-101
Reservkapitali suurendamine		10	-10	0
31.12.2005. a	100	10	1 327	1 437
Aruandeaasta puhaskasum			325	325
Välja kuulutatud dividendid			-800	-800
31.12.2006.a.	100	10	852	962
Aruandeaasta puhaskasum			13	13
31.12.2007.a.	100	10	865	975

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on esitatud lisas 11.

Juhatuseliige
Endel Ermel

Juhatuseliige
Erkki Ermel

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Famila Kinnisvara 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Famila Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühiajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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

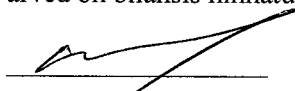
Raha ja raha ekvivalendid

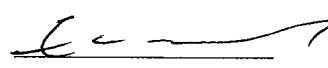
Raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga


Juhatuses liige
Endel Ermel


Juhatuses liige
Erkki Ermel

kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta..

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kui varusid (müügiks ostetud kaupu) finantseeritakse laenuga, ei lülitata laenukasutuse kulutusi nende soetusmaksumusse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on kasulikuks elueaks 50 aastat, seega amordinorm 2%. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum". Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne 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 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kajastatakse väheväärtusliku varana ja 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	Amordinorm	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	25%	4 aastat



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

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

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiootel põhivara

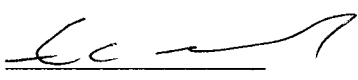
Müügiootel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, bilansilises jääkmaksumuses.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.


Juhatuse liige
Endel Ermel


Juhatuse liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

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

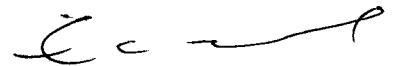
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuse müügist kajastatakse tekkepõhiselt. Tulu kajastatakse vastavalt EMTAK tegevusalade järgi.



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

Lisa 1 Raha

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Raha kassas	1	1
Raha pangas	142	3
Raha kokku	143	4

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Ostjate tasumata summad	0	3
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	0	-1
Nõuded ostjate vastu kokku	0	2

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	1	6
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	1
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuete laekumine	0	6
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	1	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	1

Lisa 3 Ettemaksed teenuste eest

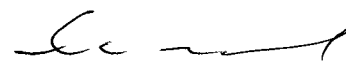
	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Tulevaste perioodide kulud	6	9
Ettemaksed teenuste eest kokku	6	9

Lisa 4 Varud

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Lõpetamata toodang	0	7 751
Müügiks ostetud kaubad	1 064	2 697
Müügiootel põhivara	0	22
Varud kokku	1 064	10 470



Juhatusel liige
 Endel Ermel



Juhatusel liige
 Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus 31.12.2005	5 152
Parendused	17
Müük	-4 218
Ümberklassifitseerimine	-602
Soetusmaksumus 31.12.2006	349
Ümberklassifitseerimine*	-349
Soetusmaksumus 31.12.2007	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	56
Aruandeaasta kulum (+)	29
Müüdnud kinnisvara kulum (-)	-75
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	10
Aruandeaasta kulum (+)	3
Ümberklassifitseeritud p/v kulum (-)	-13
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0
Jääkväärtus 31.12.2005	5 096
Jääkväärtus 31.12.2006	339
Jääkväärtus 31.12.2007	0

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 12 tuhat krooni (2006.a. 67 tuhat krooni).

Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud olid aruandeaastal 3 tuhat krooni (2006.a. 5 tuhat krooni).

Ümberklassifitseerimine* kinnisvarainvesteering-> kaup müügiks.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Transp. vahendid	Lõpet. ehitised	Põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	236	713	949
Soetamine		55	55
Ümberklassifitseerimine*	-66	-768	-834
Soetusmaksumus 31.12.2006	170	0	170
Soetamine	123		123
Müük	-163		-163
Soetusmaksumus	130	0	130

Juhatusel liige
 Endel Ermel

Juhatusel liige
 Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

	Transp. vahendid	Lõpet. ehitised	Põhivara kokku
Akumuleeritud kulum	41	0	41
31.12.2005			
Aruandeaasta kulum (+)	56		56
Ümberklassifitseeritud p/v kulum (-)	-44		-44
Akumuleeritud kulum	53	0	53
31.12.2006			
Aruandeaasta kulum (+)	30		30
Müüdnud p/v kulum (-)	-68		-68
Akumuleeritud kulum	15		15
31.12.2007			
Jääkväärtus 31.12.2005	195	713	908
Jääkväärtus 31.12.2006	117	0	117
Jääkväärtus 31.12.2007	115	0	115

Lisa 7 Muud lühiajalised võlad

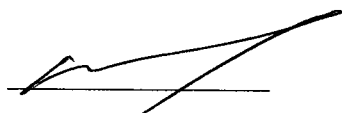
	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Võlad tarnijatele	29	590
Muud lühiajalised võlad kokku	29	590

Lisa 8 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	22	723	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	2
Üksikisiku tulumaks	0	17	0	18
Sotsiaalmaks	0	28	0	35
Kogumispension + töötuskindlustusmaks	0	2	0	3
Maksuvõlad kokku	0	69	723	58

Lisa 9 Viitvõlad

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Võlad töövõtjatele	55	54
Viitvõlad kokku	55	54


 Juhatuse liige
 Endel Ermel


 Juhatuse liige
 Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

Võlad töövõtjatele sisaldab puhkusereservi kohustust summas 39 tuhat krooni (2006.a.17 tuhat krooni).

Lisa 10 Pikaajalised laenukohustused

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Pikaajalised laenukohustused kokku	200	10 000

Pikaajaline laen on tähtajaga 2010.a. ja intressimääraga 6% aastas.

Intressikulu pikaajaliselt laenukohustusest oli aruandeaastal 252 tuhat krooni (2006.a. 242 tuhat krooni), vt. lisa 14. Laenu tagatist vt. lisa 15.

Lisa 11 Osakapital

Seisuga 31.12.2007. a on ettevõtte osakapital 100 tuhat krooni, mis koosneb kahest osast nimiväärtusega 50 tuhat krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud osakapitali suuruseks on 400 tuhat krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a moodustab 865 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 230 tuhat krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 635 tuhat krooni. 2007.aastal dividende ei makstud.

Lisa 12 Müügitulu tegevusalade lõikes

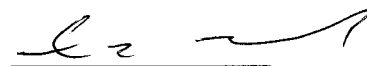
Tegevusalad	EMTAK	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Ostukaupade müük		39	124
Hoonestusprojektide arendus	4110	14 545	994
Kinnisvara ostu-müügi vahendamine	6831	120	150
Enda kinnisvara üürileandmine	6820	12	67
Kinnisvara müük		0	4 150
Kokku		14 716	5 485

Seoses EMTAK koodide kasutuselevõtuga muutuvad tegevusalade nimetused alljärgnevalt:

	2007. a.	2006.a.
Ostukaupade müük	Ostukaupade müük	
Hoonestusprojektide arendus	Ostukaupade müük	
Kinnisvara ostu-müügi vahendamine	Teenuste müük	
Enda kinnisvara üürileandmine	Renditulu	



Juhatusel liige
Endel Ermel



Juhatusel liige
Erkki Ermel

Lisa 13 Ärikulud ja muud äritulud

Muud äritulud

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Muud äritulud	0	45
Kasum kinnisvara-põhivara müügist	55	1 005
Muud äritulud kokku	55	1 050

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Ostukaubad	-13 314	-887
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-13 314	-887

Muud tegevuskulud

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Kontorikulud	-103	-68
Täiendõpe	-6	-6
Rendikulu	-31	-23
Reklaam	-369	0
Transpordikulud	-53	-84
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlus	0	5
Muud kulud	-82	-43
Muud tegevuskulud kokku	-644	-219

Tööjõukulud

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Palgakulu	-402	-293
Sotsiaalmaksud	-133	-96
Töötuskindlustusmaksed	-1	-1
Tööjõukulud kokku	-536	-390

Muud ärikulud

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Muud kulud	-2	-25
Muud ärikulud kokku	-2	-25

Lisa 14 Finantstulud ja –kulud

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Intressikulu	-252	-242
Muud finantstulud ja –kulud	2	5
Finantstulud ja –kulud kokku	-250	-237



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

Lisa 15 Laenude tagatised

OÜ Famila Kinnisvara saadud laenude tagatiseks on ettevõtte varad.

Lisa 16 Kasutusrendid

Ettevõtte kui rentnik

2007. a oli ruumide kasutusrendilepingust (Tartu kontor) tulenev rendikulu 31 tuhat krooni (2006. a 23 tuhat krooni) vt. lisa 13.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud varad:

	Kinnisvarainvesteering
31.12.2006.a.	
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	349
Kasutusrendile antud vara jääkväärtus	339
Kasutusrendi tulu 2006. aastal	67
31.12.2007.a.	
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	0
Kasutusrendile antud vara jääkväärtus	0
Kasutusrendi tulu 2007. aastal	12
Kasutusrendil olnud korter realiseeriti aruandeaastal.	

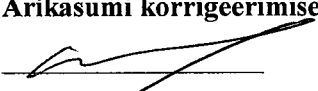
Lisa 17 Bilansivälised varad ja kohustused

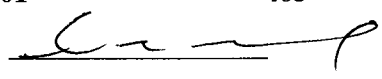
Väheväärtusliku vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Aruandeaastal soetati väheväärtuslikku vara 54 tuhat krooni (2006.a. 25 tuhat krooni).

Müüki läks juba eelnevalt kulusse kantud väheväärtuslikku vara 29 tuhande krooni väärtuses ja tulu kajastati ärituludes.

Lisa 18 Rahavoogude aruanne

	2007. a	2006. a
Ärikasumi korrigeerimised:		
Põhivara kulum	30	846
Kinnisvara kulum	3	624
Ümberklassifitseeritud kinnisvara kulum	-13	0
Ümberklassifitseeritud k/v jääkmaksumus	336	0
Kasum kinnisvara-põhivara müügist	-55	-1 005
Ärikasumi korrigeerimised kokku	301	465


Juhatuse liige
Endel Ermel


Juhatuse liige
Erkki Ermel

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- osaühingu juhataja ja juhatus ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Laenutehingud

Seotud osapool	Saadud laenu	Tagastatud laenu	Intressikulu
2006.a.			
OÜ Famila (omaniku osalus)	7 000	7 000	242
2007.a.			
OÜ Famila (omaniku osalus)	5 200	15 000	252

Kaupade ja teenuste ostu- ja müügitehingud

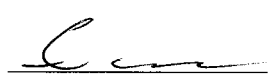
Seotud osapool	Ost	Müük
2006.a.		
OÜ Famila Ehitus (omaniku osalus)	22	2 220
OÜ Caiper Ehitus (omaniku osalus)	1 612	0
OÜ Famila Puit (omaniku osalus)	155	1 043
2007.a.		
OÜ Famila	0	1 500
OÜ Famila Ehitus (omaniku osalus)	92	120
OÜ Famila Puit (omaniku osalus)	24	22

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
Lühiajalised võlakohustused		
OÜ Caiper Ehitus	0	392
OÜ Famila Puit	0	109
OÜ Famila Ehitus	0	22
Pikaajalised võlakohustused		
OÜ Famila – laenud	200	10 000
Kokku	200	10 523


Juhatuse liige
Endel Ermel


Juhatuse liige
Erkki Ermel

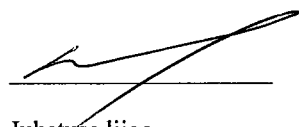
OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

Juhatuse liikmete tasu

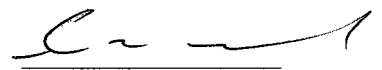
Juhatuse tööd pole tasustatud. Juhatuse liikmed ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi.

Lahkumishüvitised

Juhatuse liikmetele lahkumishüvitist ei maksta.



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

**TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2007.A. MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

OÜ FAMILA KINNISVARA 2007 majandusaasta aruande allkirjastamine 12. juunil 2008 (aruanne on kinnitatud osanike koosoleku otsusega 12.juunil 2008).



Juhatusel liige
Endel Ermel



Juhatusel liige
Erkki Ermel

Kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaastal teenitud kasum 13 tuhat krooni kanda

eelmiste perioodide kasumi reale

13

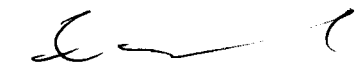
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist

865

Juhatuse ettepanekul kasumit ei jaotata.



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

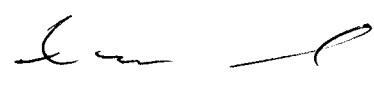
OÜ Famila Kinnisvara osanike nimekiri

Osaniku nimi Isikukood, elukoht	Osade arv	Nimiväärtus	Osade märkimise ja omandamise aeg
Endel Ermel 35208116511	1 osa	50 000,00	30.05.2005
Erkki Ermel 38003176539	1 osa	50 000,00	30.05.2005

12.juuni 2008.a.



Juhatuseliige
Endel Ermel



Juhatuseliige
Erkki Ermel