

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

05 -05- 2004

2004 35376
.....

clg

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ FAMILA KINNISVARA

Majandusaasta algus: 18. märts 2003.a.
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003.a.

Registrikood: 10914927

Aadress: Aasa 5-20
63304 Põlva
Eesti Vabariik

Telefon: +372 7 994 531
Faks: +372 7 993 373

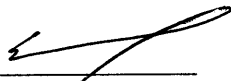
E-mail: mare263@hotmail.ee

Põhitegevused:

- kinnisvaratehingud;
- kinnisvara ehitus;
- kinnisvara haldamine ja hooldamine.

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

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


Juhatus liige

05 -05- 2004

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
KASUMIARUANNE	4
BILANSS	5
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Müügitulu	10
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	11
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	12
Lisa 10 Muud lühiajalised võlad	12
Lisa 11 Maksuvõlad	13
Lisa 12 Viitvõlad	13
Lisa 13 Pikaajalised võlakohustused	13
Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad	13
Lisa 15 Omakapitali lisa	13
Lisa 16 Kasutusrendid	14
Lisa 17 Bilansilised varad ja kohustused	14
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	14
JUHatuse KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	16
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	17


Juhatuse liige

05 -05- 2004

.....

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Olulised sündmused ja investeeringud

OÜ Famila Kinnisvara alustas tegevust 2003.a. märtsist ja seega tema esimese majandusaasta pikkuseks kujunes 9 kuud.

OÜ Famila Kinnisvara peamiseks prioriteediks on kinnisvara arendus ja vähemal määral ka kinnisvara vahendus. Esimesel majandusaastal soetati peamiselt arendatavaid kinnisvaraobjekte, kus alustati ka koheselt arendus ja parendustöödega.

Kinnisvaraobjektide soetamiseks on laenatud vahendid investeerimisfirmalt OÜ Famila, 5-aastase tagasimakse kohustusega.

Peamine tegevus arenduse osas toimub Tartu linnas, suurte korteriprojektide näol.

Teine suund arenduses on Lõuna-Eesti loodislähedaste kohtade väljaarendamine suvilaprojektideks. Vähemal määral renditakse ja vahendatakse kortereid Põlva linnas, tulevikus ka Tartu ja Otepää linnas.

Esimesel 2003 majandusaastal oli otsene majandustegevus kahjumis, sest suurte korteriprojektide realiseerimine langeb 2004 ja 2005 majandusaastasse.

2004. aasta peamised eesmärgid

1. Käive, kasum

Aasta käibeks prognoosime 20 000 tuhat krooni ja kasumiks kuni 3 000 tuhat krooni.

Käive tõuseb suurte korteriprojektide, korterite ja suvilate-kinnistute müügist.

2. Tegevusvaldkonnad ja tootmissuunad

Jätkata korteriprojektide arendust Tartu linnas. Tugevdada koostööd usaldatavate puidu- ja ehitusfirmadega Tartu kesklinna piirkonnas vanade majade restaureerimisel.

Arendada nõutavates piirkondades suvemajade ehitust ja arendust.

Juhatus ja töötajate tasud

Ettevõtte juhatus on ühe liikmeline. Juhatuse tööd ei tasustatud.

Põhikohaga töötajaid oli 31.12.2003.a. seisuga 3 inimest. Töötajate töötasu üldsumma majandusaastal oli 205 tuhat krooni.

Majandusaasta kahjum

Esimesel majandusaastal tekkinud kahjum loodetakse likvideerida 2004.a. oktoobriks, kui on realiseeritud esimene korteriarenduse projekt Tartus Lai/Rüütli tänaval.


Juhatuse liige

05 -05- 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

.....

KASUMIARUANNE

(tuhandetes kroonides)

Skeem 1

	2003. a	Lisad
Müügitulu	155	2,16
Muud tegevuskulud	-146	3
Tööjõukulud	-290	3
Põhivara amortisatsioon	-27	8,9
Muud ärikulud	-1	3
Ärikahjum	-309	
Finantstulud ja -kulud	-172	4
Aruandeaasta kahjum	-481	15


Juhatus liige

05 -05- 2004

BILANSS

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2003. a	18.03.2003. a	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	233	100	
Nõuded ostjate vastu	10	0	5
Ettemaksed	1	0	6
Varud	453	0	7
Käibevara kokku	697	100	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 641	0	8
Materiaalne põhivara	11 567	0	9
Põhivara kokku	13 208	0	
VARAD KOKKU	13 905	100	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlad tarnijatele	75	0	10
Maksuvõlad	27	0	11
Viitvõlad	34	0	12
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>136</i>	<i>0</i>	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised võlakohustused	14 150	0	13,18
<i>Pikaajalised kohustused kokku</i>	<i>14 150</i>	<i>0</i>	
Kohustused kokku	14 286	0	
Omakapital			
Osakapital	100	100	15
Aruandeaasta kahjum	-481	0	15
Omakapital kokku	-381	100	15
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	13 905	100	


Juhatusel liige

05 -05- 2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	Osa- kapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Osade emissioon 2003.a.	100	0	100
Aruandeaasta kahjum	0	-481	-481
31.12.2003. a	100	-481	-381

Mida kavatsetakse ette võtta negatiivse majandusaasta tulemusega sellest on juttu juhatuse tegevusaruandes.

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on esitatud lisas 15.


Juhatus liige

05 -05- 2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(tuhandetes kroonides)

	2003. a	Lisad
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-309	
Ärikahjumi korrigeerimised ¹	112	8,9
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11	5,6
Varude muutus	-453	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	136	10,11,12
Rahavood äritegevusest kokku	-525	
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-1 744	8
Materiaalse põhivara soetus	-11 576	9
Saadud intressid	3	4
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-13 317	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	17 150	13
Laenude tagasimaksed	-3 000	13
Makstud intressid	-175	4
Osade emiteerimine	100	15
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	14 075	
RAHAVOOD KOKKU	233	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	233	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	233	
Raha ja raha ekvivalendid	31.12.2003. a	
Raha ja pangakontod	233	
Raha ja raha ekvivalendid kokku	233	

¹ ärikasumi korrigeerimised sisaldavad kinnisvarainvesteeringu amortisatsiooni ja ümberklassifitseerimist ning põhivara amortisatsiooni ja väärtuse langust.


Juhatuse liige

05 -05- 2004

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

.....

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Famila Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Famila Kinnisvara majandusaasta algas 18.03.2003.a. ja lõppes 31.12.2003.a.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kajastamine pikaajalistest teenuslepingutest

Pikaajaliste teenuslepingute tulude ja kulude kajastamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike kulude ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Juhul, kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas kohustuse või nõudena.

Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.


Juhatuse liige

Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna real:

- “muud tegevuskulud” - nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real “finantstulud – ja kulud” (lisas 4 real – “muud finantstulud ja -kulud” kui tegemist on lühiajaliste nõuetega ning “finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt” kui tegemist on pikaajaliste nõuetega).

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real “kaubad, toore, materjal ja teenused”

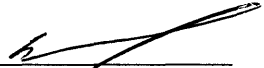
Kinnisvarainvesteeringud

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 akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on kasulikuks elueaks 50 aastat. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real “põhivara amortisatsioon”.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Põhivara soetamiseks võetud laenu intresse ei kapitaliseerita põhivara maksumusele.


Juhatuse liige

05 -05- 2004

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

Edaspidi kajastatakse materiaalse põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Transpordivahendid 20-25 %
- Muu inventar 50 %

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" (lisas 4 real "intressikulu").

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdnud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Lisa 2 Müügitulu

Tegevusalad	2003. a
Ostukaupade müük	85
Renditulu	70
Kokku	155


Juhatuse liige

05 -05- 2004

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Muud tegevuskulud

	2003. a
Kontorikulud	-35
Täiendõpe	-8
Rendikulu	-22
Transpordikulud	-54
Muud kulud	-27
Muud tegevuskulud kokku	-146

Tööjõukulud

	2003. a
Palgakulu	-217
Sotsiaalmaksud	-72
Töötuskindlustusmaksed	-1
Tööjõukulud kokku	-290

Muud ärikulud

	2003. a
Muud kulud	-1
Muud ärikulud kokku	-1

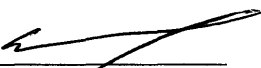
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

	2003. a
Intressikulu	-175
Muud finantstulud ja -kulud	3
Finantstulud ja -kulud kokku	-172

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003. a
Ostjate tasumata summad	10
Nõuded ostjate vastu kokku	10

Aruandeperioodil ei hinnatud lootusetuks ühtegi nõuet.


Juhatuse liige

05 -05- 2004

Lisa 6 Ettemaksed

.....

	31.12.2003. a
Tulevaste perioodide kulud	1
Ettemaksed kokku	1

Lisa 7 Varud

	31.12.2003. a
Müügiks ostetud kaubad	453
Varud kokku	453

Müügiks ostetud kaupadeks on kaks kinnistut ja vallasvara.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute soetamine	1 744
Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimine*	-86
Aruandeaasta amortisatsioon	-17
Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2003. a	1 641

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 70 tuhat krooni.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimine* - enne müüki kantud objekt bilansis „kaup müügiks“ kirjele.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Transpordivahendid	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Materiaalne põhivara kokku
Ostud	+639	+66	+14	+10 650	+11 576
Parendused	0	0	0	+207	+207
Aruandeaasta amortisatsioon	-0	-4	-5	0	-9
Jääkväärtus 31.12.2003. a	639	62	9	10 857	11 567

Lisa 10 Muud lühiajalised võlad

	31.12.2003. a
Võlad tarnijatele	75
Muud lühiajalised võlad kokku	75


Juhatus liige

05 -05- 2004

Lisa 11 Maksuvõlad

	31.12.2003. a
Üksikisiku tulumaks	10
Sotsiaalmaks	15
Muud maksuvõlad	2
Maksuvõlad kokku	27

Lisa 12 Viitvõlad

	31.12.2003. a
Võlad töövõtjatele	34
Viitvõlad kokku	34

Lisa 13 Pikaajalised võlakohustused

	31.12.2003. a
Pikaajalised võlakohustused kokku	14 150
sh. pikaajaline laen	14 150

Pikaajaline laen on tähtajaga 2008.a. ja intressimääraga 6% aastas. Intressikulu vt. lisas 4.

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Famila Kinnisvara saadud laenude tagatiseks on ettevõtte põhivarad.

Lisa 15 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2003. a on ettevõtte osakapital 100 tuhat krooni, mis moodustab ühe osa nimiväärtusega 100 tuhat krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud osakapitali suuruseks on 400 tuhat krooni.


Juhatuse liige

05 -05- 2004

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

Lisa 16 Kasutusrendid

2003. a oli ruumide kasutusrendilepingutest (Tartu kontor) tulenev rendikulu kokku 22 tuhat krooni.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud varad:

31.12.2003. a	Kinnisvara- investeering	Kaup müügiks	KOKKU
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	1 558	200	1 758
Kasutusrendile antud vara bilansiline väärtus	1 541	200	1 741
Kasutusrendi tulu 2003. aastal	67	3	70

Kasutusrendilepingud on sõlmitud 1 aastaks ja jätkuvad automaatselt kui pooled pole kokku leppinud teisiti.

Mittekatkestatavatest kasutusrendilepingutest on ettevõttel 2004.a saada 100 tuhat krooni renditulu.

Lisa 17 Bilansivälised varad ja kohustused

Väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Famila Kinnisvara on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le):

Müügid	2003. a
OÜ Famila Kinnisvara töötaja	90
Ostud	2003. a
OÜ Famila Kinnisvara töötaja	133

Lisaks eelpool kirjeldatud tehingutele on OÜ Famila Kinnisvara saanud 2003. a laenu järgmiselt osapooltelt:

- OÜ Famila (omanik sama) – summas 17 150 tuhat krooni, millest 3 000 tuhat krooni on 2003.a. tagastatud

ja tasunud laenudelt intressikulu:

- summas 175 tuhat krooni.

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


Juhatuse liige

05 -05- 2004

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

.....

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2003
Pikaajalised võlakohustused	
OÜ Famila – laenud	14 150
Kokku	14 150

Juhatuse liikmete tasu

Juhatus on ühe liikmeline ja tema tööd pole tasustatud. Juhatuse liige ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi.

Lahkumishüvitised

Juhatuse liikmele lahkumishüvitist ei maksta.



Juhatuse liige

05 -05- 2004

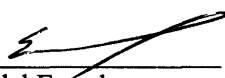
OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

.....

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 15 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

05. aprill 2004. a


Juhatuse liige

05 -05- 2004

.....

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OSAÜHING FAMILA KINNISVARA AINUOSANIKULE

Olen kontrollinud OÜ. Famila Kinnisvara 31.detsember 2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud OÜ. Famila Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003.aasta finantstulemuseks kahjumit 481 tuh. krooni ja bilansimahuks seisuga 31.detsember 2003.a. 13905 tuh. krooni, kajastab olulises osas õigelt ja õiglaselt OÜ. Famila Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.detsember 2003.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

OÜ.Famila Kinnisvara 2003.a. aastaaruandest nähtub, et osaühingu netovara suurus ei ole vastavuses Äriseadustiku nõuetega. Tulenevalt eeltoodust teen osaühingu osanikule ettepaneku oma edasises tegevuses juhinduda Äriseadustiku §-st 176.

Põlvas, 08 .aprill 2004.a.



*Raili Karpats
vanmutatud audiitor
tunnistus 205*

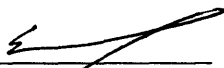
05 -05- 2004

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

.....

JUHATUSE ALLKIRJAD 2003 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Famila Kinnisvara 2003 majandusaasta aruande allkirjastamine 12. aprillil 2004 (aruanne on kinnitatud ainuosaniku otsusega 12.aprillil 2004):



Endel Ernel
Juhatuses liige



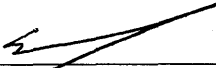
Juhatuses liige

05 -05- 2004

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Famila Kinnisvara 2003 majandusaasta kahjum oli 481 tuhat krooni.
Katta kahjum 2004 majandusaasta kasumi arvelt.


Juhatusel liige

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

05 -05- 2004

.....

OÜ Famila Kinnisvara osanike nimekiri

Osaniku nimi Isikukood, elukoht	Osade arv	Nimiväärtus	Osade märkimise ja omandamise aeg
Endel Ermel 35208116511 Metste küla Põlva vald Põlvamaa	1 osa	100 000,00	18.03.2003

03.mai 2004.a.


Juhatuses liige