

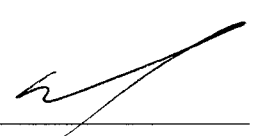
26.06.2007  
2509 71622  
.....  


## MAJANDUSAASTA ARUANNE

### OÜ FAMILA KINNISVARA

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Majandusaasta algus: | 01. jaanuar 2006.a.                        |
| Majandusaasta lõpp:  | 31. detsember 2006.a.                      |
| Registrikood:        | 10914927                                   |
| Aadress:             | Aasa 5-20<br>63304 Põlva<br>Eesti Vabariik |
| Telefon:             | +372 7 994 531                             |
| Faks:                | +372 7 993 373                             |
| E-mail:              | mare263@hotmail.ee                         |

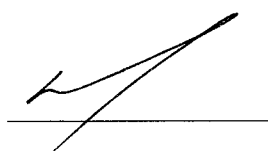
|                     |                                             |
|---------------------|---------------------------------------------|
| Lisatud dokumendid: | - audiitori järeldusotsus;                  |
|                     | - majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek; |
|                   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

  
Juhatuse liige  
Endel Ermel

  
Juhatuse 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<br>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.....                                                   | 17 |
| Lisa 9 Viitvõlad .....                                                                         | 17 |
| Lisa 10 Pikaajalised laenukohustused .....                                                     | 17 |
| Lisa 11 Osakapital .....                                                                       | 17 |
| Lisa 12 Müügitulu tegevusalade lõikes .....                                                    | 18 |
| Lisa 13 Ärikulud ja muud äritulud .....                                                        | 18 |
| Lisa 14 Finantstulud ja -kulud .....                                                           | 19 |
| Lisa 15 Laenude tagatised .....                                                                | 19 |
| Lisa 16 Kasutusrendid .....                                                                    | 19 |
| Lisa 17 Bilansilised varad ja kohustused .....                                                 | 20 |
| Lisa 18 Rahavoogude aruanne .....                                                              | 20 |
| Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega .....                                                      | 20 |
| TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....                                    | 22 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS .....                                                                  | 23 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                                               | 24 |
| ÜLE 10% OSASID OMAVATE OSANIKE NIMEKIRI .....                                                  | 25 |



Juhatuses liige  
Endel Ermel



Juhatuses liige  
Erkki Ermel

## TEGEVUSARUANNE

### Olulised sündmused

2006. aastal toimus OÜ Famila Kinnisvara äritegevuse ümberstruktureerimine ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine. Alustati väikeelamute arendamisega.

Peamiselt tegeldi kinnisvaraobjektide ostu, müügi ja arendamisega ning vähesel määral rentimisega.

2006. aastal moodustas OÜ Famila Kinnisvara müügitulu 5 miljonit krooni (2005.a. 22 miljonit krooni). Müügitulust moodustas 2006. aastal 93,7% kinnistute müük ja 1,2% renditulu (2005 .a. vastavalt 99,5% ja 0,5%).

### *Peamised finantssuhtarvud*

|                                      | 2006  | 2005   |
|--------------------------------------|-------|--------|
| Müügitulu (tuh kr)                   | 5 485 | 22 020 |
| Käibe kasv                           | -75%  | 163%   |
| Puhaskasum (tuh kr)                  | 331   | 925    |
| Kasumi kasv                          | -64%  | -7%    |
| Puhasrentaablus                      | 6%    | 4%     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 16,1  | 41,9   |
| ROA                                  | 3%    | 8%     |
| ROE                                  | 34%   | 64%    |

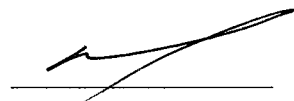
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005)/ müügitulu 2005 \* 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005)/ puhaskasum 2005 \* 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

### Investeeringud

2006.a. investeeriti põhiliselt kinnisvaraarendusse. Suuremad kulutused tehti kinnistutele Heina 11, Heina 13, Kodu 5, Kiige 5 ja Leevikese kokku summas 7,8 miljonit krooni. Kõik objektid asuvad Tartu maakonnas.

Kinnisvaraobjektide soetamiseks on laenatud vahendid finantseerimisega tegelevalt firmalt OÜ Famila, 5-aastase tagasimakse kohustusega.



Juhatuse liige  
Endel Ermel



Juhatuse liige  
Erkki Ermel

**OÜ FAMILA KINNISVARA**  
**Majandusaasta aruanne 2006**

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

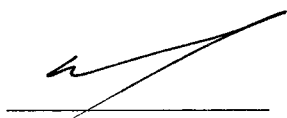
OÜ Famila Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine väikeelamute arendamise turgudel. Ettevõtte ootuste kohaselt planeeritakse 2007. aastal müüki suurendada võrreldes eelmise perioodiga eelkõige väikeelamute müügiga.

Järgnevatel aastatel on plaanis jätkata väikeelamute ehitamist ja arendamist. Samuti jätkatakse maatükkide arendamist kinnistuteks detailplaneeringute osas.

Juhatuse ja töötajate tasud

Juhatuse tööd ei tasustatud.

Põhikohaga töötajaid aruandeaastal oli keskmiselt 3,9 inimest. Töötajate töötasu üldsumma majandusaastal oli 0,3 miljonit krooni (2005.a. vastavalt 3,3 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.

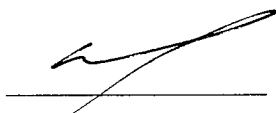


Endel Ermel  
Juhatuse liige



Erkki Ermel  
Juhatuse liige

30.märts 2007. a



Juhatuse liige  
Endel Ermel



Juhatuse liige  
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA  
Majandusaasta aruanne 2006

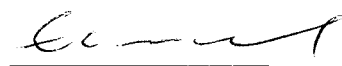
**BILANSS**

(tuhandetes kroonides)

|                                       | 31.12.2006. a | 31.12.2005. a | Lisad    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>VARAD</b>                          |               |               |          |
| <b>Käibevara</b>                      |               |               |          |
| Raha                                  | 4             | 3 457         | 1        |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 734           | 1 018         | 2,3,8    |
| Varud                                 | 10 470        | 1 091         | 4        |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>11 208</b> | <b>5 566</b>  |          |
| <b>Põhivara</b>                       |               |               |          |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 339           | 5 096         | 5        |
| Materiaalne põhivara                  | 117           | 908           | 6        |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>456</b>    | <b>6 004</b>  |          |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    | <b>11 664</b> | <b>11 570</b> |          |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |               |               |          |
| <b>Kohustused</b>                     |               |               |          |
| <i>Lühiajalised kohustused</i>        |               |               |          |
| Võlad ja ettemaksed                   | 702           | 133           | 7,8,9    |
| <i>Lühiajalised kohustused kokku</i>  | <i>702</i>    | <i>133</i>    |          |
| <i>Pikaajalised kohustused</i>        |               |               |          |
| Pikaajalised laenukohustused          | 10 000        | 10 000        | 10,15,19 |
| <i>Pikaajalised kohustused kokku</i>  | <i>10 000</i> | <i>10 000</i> |          |
| <b>Kohustused kokku</b>               | <b>10 702</b> | <b>10 133</b> |          |
| <b>Omakapital</b>                     |               |               |          |
| Osakapital                            | 100           | 100           | 11       |
| Kohustuslik reservkapital             | 10            | 10            |          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   | 527           | 402           |          |
| Aruandeaasta kasum                    | 325           | 925           |          |
| <b>Omakapital kokku</b>               | <b>962</b>    | <b>1 437</b>  |          |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>11 664</b> | <b>11 570</b> |          |



Juhatusel liige  
Endel Ermel



Juhatusel liige  
Erkki Ermel

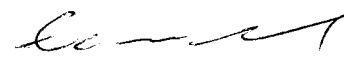
**KASUMIARUANNE**  
(tuhandetes kroonides)

*Skeem 1*

|                                                                 | 2006. a    | 2005. a      | Lisad |
|-----------------------------------------------------------------|------------|--------------|-------|
| Müügitulu                                                       | 5 485      | 22 020       | 12    |
| Muud äritulud                                                   | 1 050      | 264          | 13    |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                             | -887       | -16 733      | 13    |
| Muud tegevuskulud                                               | -219       | -447         | 13    |
| Tööjõu kulud                                                    | -390       | -533         | 13    |
| Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum ja<br>väärtuse langus | -4 213     | -2 825       | 5,6   |
| Muud ärikulud                                                   | -25        | -7           | 13    |
| <b>Ärikasum</b>                                                 | <b>801</b> | <b>1 739</b> |       |
| Finantstulud ja -kulud                                          | -237       | -782         | 14    |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>                              | <b>564</b> | <b>957</b>   |       |
| Tulumaks                                                        | -239       | -32          | 11    |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>                                  | <b>325</b> | <b>925</b>   |       |



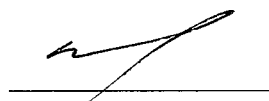
Juhatuseliige  
Endel Ermel



Juhatuseliige  
Erkki Ermel

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**  
 (tuhandetes kroonides)

|                                                           | 2006. a       | 2005. a       | Lisad |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|-------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                             |               |               |       |
| Ärikasum                                                  | 801           | 1 739         |       |
| Ärikasumi korrigeerimised                                 | 465           | 16 449        | 18    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus         | 284           | -565          | 2,3   |
| Varude muutus                                             | -9 379        | -374          | 4     |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus     | 569           | -214          | 7,8,9 |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                | -239          | -32           | 11    |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                       | <b>-7 499</b> | <b>17 003</b> |       |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                   |               |               |       |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                            | -17           | -6 816        | 5     |
| Kinnisvarainvesteeringu müük                              | 5 155         | 2 965         | 12,13 |
| Materiaalse põhivara soetus                               | -55           | -2 220        | 6     |
| Saadud intressid                                          | 5             | 9             | 14    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>             | <b>5 088</b>  | <b>-6 062</b> |       |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                  |               |               |       |
| Saadud laenud                                             | 7 000         | 14 000        | 19    |
| Laenude tagasimaksed                                      | -7 000        | -22 000       | 19    |
| Makstud intressid                                         | -242          | -790          | 14    |
| Makstud dividendid                                        | -800          | -101          | 11    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>            | <b>-1 042</b> | <b>-8 891</b> |       |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                     | <b>-3 453</b> | <b>2 050</b>  |       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                | 3 457         | 1 408         | 1     |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                         | -3 453        | 2 050         |       |
| Valuutakursi muutuste mõju rahale ja raha ekvivalentidele | 0             | -1            | 14    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>           | <b>4</b>      | <b>3 457</b>  |       |



Juhatuse liige  
 Endel Ermel



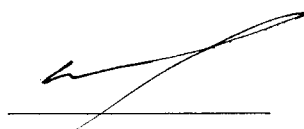
Juhatuse liige  
 Erkki Ermel

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

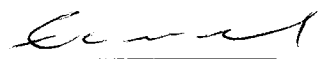
(tuhandetes kroonides)

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

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on esitatud lisas 11.



Juhatuses liige  
Endel Ermel



Juhatuses liige  
Erkki Ermel

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### **Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ FAMILA KINNISVARA 2006. 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.

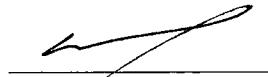
### ***Raha ja raha ekvivalendid***

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

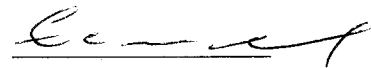
Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### ***Nõuded ostjate vastu***

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



Juhatusel liige  
Endel Ermel



Juhatusel liige  
Erkki Ermel

kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes.

### **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. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

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 ja väärtuse langus". 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:

Juhatuse liige  
Endel Ermel

Juhatuse liige  
Erkki Ermel

| Materiaalse põhivara grupp | Amordinorm | Kasulik eluiga |
|----------------------------|------------|----------------|
| Transpordivahendid         | 25%        | 4 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 kasulikku 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 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.



Juhatuse liige  
Endel Ermel



Juhatuse liige  
Erkki Ermel

### ***Rendiarvestus***

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

#### ***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 22/78 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.

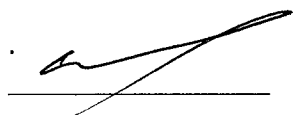
### ***Tulude arvestus***

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.

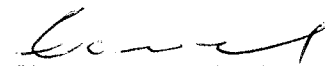
Tulu teenuse müügist kajastatakse tekkepõhiselt.

### ***Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine***

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.



Juhatuse liige  
Endel Ermel



Juhatuse liige  
Erkki Ermel

**OÜ FAMILA KINNISVARA**  
**Majandusaasta aruanne 2006**

**Lisa 1 Raha**

|                   | 31.12.2006. a | 31.12.2005. a |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha kassas       | 1             | 2             |
| Raha pangas       | 3             | 3             |
| Üleöödeposiit     | 0             | 3 452         |
| <b>Raha kokku</b> | <b>4</b>      | <b>3 457</b>  |

**Lisa 2 Nõuded ostjate vastu**

|                                   | 31.12.2006. a | 31.12.2005. a |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjate tasumata summad           | 3             | 1 013         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad summad   | -1            | -6            |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b> | <b>2</b>      | <b>1 007</b>  |

Ebatõenäoliselt laekuvad summad hinnati aegumismeetodi kaudu.

*Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:*

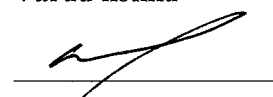
|                                                            | 31.12.2006. a | 31.12.2005. a |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses            | 6             | 3             |
| Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded | 1             | 5             |
| Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuete laekumine     | 6             | 0             |
| Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded               | 0             | -2            |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks             | 1             | 6             |

**Lisa 3 Ettemaksed teenuste eest**

|                                       | 31.12.2006. a | 31.12.2005. a |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulevaste perioodide kulud            | 9             | 11            |
| <b>Ettemaksed teenuste eest kokku</b> | <b>9</b>      | <b>11</b>     |

**Lisa 4 Varud**

|                        | 31.12.2006. a | 31.12.2005. a |
|------------------------|---------------|---------------|
| Lõpetamata toodang     | 7 751         | 0             |
| Müügiks ostetud kaubad | 2 697         | 1 091         |
| Müügioteel põhivara    | 22            | 0             |
| <b>Varud kokku</b>     | <b>10 470</b> | <b>1 091</b>  |

  
 Juhatus liige  
 Endel Ermel

  
 Juhatus liige  
 Erkki Ermel

**OÜ FAMILA KINNISVARA**  
**Majandusaasta aruanne 2006**

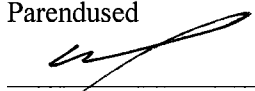
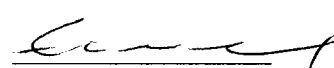
**Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud**

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2003</b>      | <b>1 658</b> |
| Soetamine                             | 153          |
| Parendused                            | 168          |
| Ümberklassifitseerimine               | 200          |
| Müük                                  | -1 069       |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2004</b>      | <b>1 110</b> |
| Soetamine                             | 6 810        |
| Parendused                            | 6            |
| Müük                                  | -2 774       |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2005</b>      | <b>5 152</b> |
| Parendused                            | 17           |
| Müük                                  | -4 218       |
| Ümberklassifitseerimine               | -602         |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2006</b>      | <b>349</b>   |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2003</b> | <b>17</b>    |
| Aruandeaasta kulum (+)                | 34           |
| Müüdud kinnisvara kulum (-)           | -17          |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2004</b> | <b>35</b>    |
| Aruandeaasta kulum (+)                | 85           |
| Müüdud kinnisvara kulum (-)           | -64          |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2005</b> | <b>56</b>    |
| Aruandeaasta kulum (+)                | 29           |
| Müüdud kinnisvara kulum (-)           | -75          |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2006</b> | <b>10</b>    |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2003</b>         | <b>1 641</b> |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2004</b>         | <b>1 075</b> |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2005</b>         | <b>5 096</b> |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2006</b>         | <b>339</b>   |

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 67 tuhat krooni (2005.a. 104 tuhat krooni).

Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud olid aruandeaastal 5 tuhat krooni (2005.a. 14 tuhat krooni).

**Lisa 6 Materiaalne põhivara**

|                                                                                     | <b>Maa ja ehitised</b> | <b>Transp. vahendid</b> | <b>Muu põhivara</b> | <b>Lõpet. ehitised</b>                                                                | <b>Põhivara kokku</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2003</b>                                                    | <b>639</b>             | <b>66</b>               | <b>14</b>           | <b>10 857</b>                                                                         | <b>11 576</b>         |
| Soetamine                                                                           |                        | 12                      | 10                  | 8 529                                                                                 | 8 551                 |
| Parendused                                                                          | 469                    |                         |                     | 2                                                                                     | 471                   |
|  |                        |                         |                     |  |                       |
| Juhatuses liige                                                                     |                        |                         |                     | Juhatuses liige                                                                       |                       |
| Endel Ermel                                                                         |                        | 15                      |                     | Erkki Ermel                                                                           |                       |

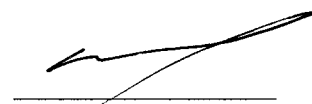
**OÜ FAMILA KINNISVARA**  
**Majandusaasta aruanne 2006**

|                                      |            |            |           |               |               |
|--------------------------------------|------------|------------|-----------|---------------|---------------|
| Ümberklassifitseerimine              | -1 108     |            |           | -4 150        | -5 258        |
| <b>Soetusmaksumus</b>                | <b>0</b>   | <b>78</b>  | <b>24</b> | <b>15 238</b> | <b>15 340</b> |
| <b>31.12.2004</b>                    |            |            |           |               |               |
| Soetamine                            | 280        | 163        | 10        | 1 766         | 2 219         |
| Mahakandmine                         |            |            | -14       |               | -14           |
| Ümberklassifitseerimine*             | -280       | -5         | -20       | -16 291       | -16 596       |
| <b>Soetusmaksumus</b>                | <b>0</b>   | <b>236</b> | <b>0</b>  | <b>713</b>    | <b>949</b>    |
| <b>31.12.2005</b>                    |            |            |           |               |               |
| Soetamine                            |            |            |           | 55            | 55            |
| Ümberklassifitseerimine*             |            | -66        |           | -768          | -834          |
| <b>Soetusmaksumus</b>                | <b>0</b>   | <b>170</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>      | <b>170</b>    |
| <b>31.12.2006</b>                    |            |            |           |               |               |
| <b>Akumuleeritud kulum</b>           | <b>0</b>   | <b>4</b>   | <b>5</b>  | <b>0</b>      | <b>9</b>      |
| <b>31.12.2003</b>                    |            |            |           |               |               |
| Aruandeaasta kulum (+)               |            | 15         | 8         |               | 23            |
| <b>Akumuleeritud kulum</b>           | <b>0</b>   | <b>19</b>  | <b>13</b> | <b>0</b>      | <b>32</b>     |
| <b>31.12.2004</b>                    |            |            |           |               |               |
| Aruandeaasta kulum (+)               |            | 22         | 8         |               | 30            |
| Mahakantud p/v kulum (-)             |            |            | -14       |               | -14           |
| Ümberklassifitseeritud p/v kulum (-) |            |            | -7        |               | -7            |
| <b>Akumuleeritud kulum</b>           | <b>0</b>   | <b>41</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>      | <b>41</b>     |
| <b>31.12.2005</b>                    |            |            |           |               |               |
| Aruandeaasta kulum (+)               |            | 56         |           |               | 56            |
| Ümberklassifitseeritud p/v kulum (-) |            | -44        |           |               | -44           |
| <b>Akumuleeritud kulum</b>           | <b>0</b>   | <b>53</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>      | <b>53</b>     |
| <b>31.12.2006</b>                    |            |            |           |               |               |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2003</b>        | <b>639</b> | <b>62</b>  | <b>9</b>  | <b>10 857</b> | <b>11 567</b> |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2004</b>        | <b>0</b>   | <b>59</b>  | <b>11</b> | <b>15 238</b> | <b>15 308</b> |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2005</b>        | <b>0</b>   | <b>195</b> | <b>0</b>  | <b>713</b>    | <b>908</b>    |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2006</b>        | <b>0</b>   | <b>117</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>      | <b>117</b>    |

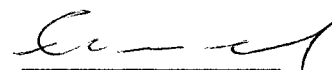
\*Ümberklassifitseerimine aruandeaastal – materiaalse põhivara objektid summas 768 tuhat krooni kanname bilansis „kaup müügiks“ kirjele ja 66 tuhat krooni „müügiototel põhivara“ kirjele.

**Lisa 7 Muud lühiajalised võlad**

|                                      | <b>31.12.2006. a</b> | <b>31.12.2005. a</b> |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Võlad tarnijatele                    | 590                  | 24                   |
| <b>Muud lühiajalised võlad kokku</b> | <b>590</b>           | <b>24</b>            |



Juhatuse liige  
Endel Ermel



Juhatuse liige  
Erkki Ermel

**Lisa 8 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed**

|                                          | 31.12.2006 |           | 31.12.2005 |           |
|------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                          | Ettemaks   | Võlg      | Ettemaks   | Võlg      |
| Käibemaks                                | 723        | 0         | 0          | 0         |
| Erisoodustuse tulumaks                   | 0          | 2         | 0          | 0         |
| Üksikisiku tulumaks                      | 0          | 18        | 0          | 18        |
| Sotsiaalmaks                             | 0          | 35        | 0          | 30        |
| Kogumispension +<br>töötuskindlustusmaks | 0          | 3         | 0          | 3         |
| <b>Maksuvõlad kokku</b>                  | <b>723</b> | <b>58</b> | <b>0</b>   | <b>51</b> |

**Lisa 9 Viitvõlad**

|                        | 31.12.2006. a | 31.12.2005. a |
|------------------------|---------------|---------------|
| Võlad töövõtjatele     | 54            | 58            |
| <b>Viitvõlad kokku</b> | <b>54</b>     | <b>58</b>     |

Võlad töövõtjatele sisaldab puhkusereservi kohustust summas 17 tuhat krooni.

**Lisa 10 Pikaajalised laenukohustused**

|                                           | 31.12.2006. a | 31.12.2005. a |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Pikaajalised laenukohustused kokku</b> | <b>10 000</b> | <b>10 000</b> |

Pikaajaline laen on tähtajaga 2010.a. ja intressimääraga 4% aastas.

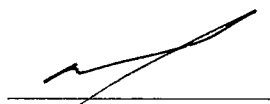
Intressikulu pikaajaliselt laenukohustuselt oli aruandeaastal 242 tuhat krooni (2005.a. 790 tuhat krooni), vt. lisa 14. Laenu tagatist vt. lisas 15.

**Lisa 11 Osakapital**

Seisuga 31.12.2006. 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 31.12.2006.a moodustab 968 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 273 tuhat krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 695 tuhat krooni.



Juhatusel liige  
Endel Ermel



Juhatusel liige  
Erkki Ermel

**OÜ FAMILA KINNISVARA**  
**Majandusaasta aruanne 2006**

2006. aastal kuulutati välja dividende summas 800 tuhat krooni. Dividendide väljakuulutamisega seoses tekkis ettevõtte tulumaksu kulu summas 239 tuhat krooni, mis on kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

**Lisa 12 Müügitulu tegevusalade lõikes**

| <b>Tegevusalad</b> | <b>31.12.2006. a</b> | <b>31.12.2005. a</b> |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ostukaupade müük   | 1 118                | 19 206               |
| Teenuste müük      | 150                  | 0                    |
| Renditulu          | 67                   | 104                  |
| Kinnisvara müük    | 4 150                | 2 710                |
| <b>Kokku</b>       | <b>5 485</b>         | <b>22 020</b>        |

**Lisa 13 Ärikulud ja muud äritulud**

**Muud äritulud**

|                              | <b>31.12.2006. a</b> | <b>31.12.2005. a</b> |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| Kasum valuutakursi muutusest | 0                    | 9                    |
| Saadud viivised              | 37                   | 0                    |
| Muud äritulud                | 8                    | 0                    |
| Kasum kinnisvara müügist     | 1 005                | 255                  |
| <b>Muud äritulud kokku</b>   | <b>1 050</b>         | <b>264</b>           |

**Kaubad, toore, materjal ja teenused**

|                                                  | <b>31.12.2006. a</b> | <b>31.12.2005. a</b> |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ostukaubad                                       | -887                 | -16 733              |
| <b>Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku</b> | <b>-887</b>          | <b>-16 733</b>       |

**Muud tegevuskulud**

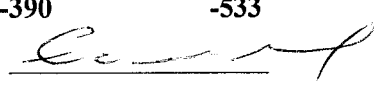
|                                              | <b>31.12.2006. a</b> | <b>31.12.2005. a</b> |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Kontorikulud                                 | -68                  | -57                  |
| Täiendõpe                                    | -6                   | -13                  |
| Rendikulu                                    | -23                  | -46                  |
| Transpordikulud                              | -84                  | -209                 |
| Ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlus | 5                    | -5                   |
| Muud kulud                                   | -43                  | -117                 |
| <b>Muud tegevuskulud kokku</b>               | <b>-219</b>          | <b>-447</b>          |

**Tööjõukulud**

|                          | <b>31.12.2006. a</b> | <b>31.12.2005. a</b> |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Palgakulu                | -293                 | -399                 |
| Sotsiaalmaksud           | -96                  | -132                 |
| Töötuskindlustusmaksed   | -1                   | -2                   |
| <b>Tööjõukulud kokku</b> | <b>-390</b>          | <b>-533</b>          |



Juhatuses liige  
 Endel Ermel



Juhatuses liige  
 Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA  
Majandusaasta aruanne 2006

*Muud ärikulud*

|                            | 31.12.2006. a | 31.12.2005. a |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Muud kulud                 | -25           | -7            |
| <b>Muud ärikulud kokku</b> | <b>-25</b>    | <b>-7</b>     |

**Lisa 14      Finantstulud ja –kulud**

|                                        | 31.12.2006. a | 31.12.2005. a |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu                           | -242          | -790          |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutusest | 0             | -1            |
| Muud finantstulud ja –kulud            | 5             | 9             |
| <b>Finantstulud ja –kulud kokku</b>    | <b>-237</b>   | <b>-782</b>   |

**Lisa 15      Laenude tagatised**

OÜ Famila Kinnisvara saadud laenude tagatiseks on ettevõtte varad.

**Lisa 16      Kasutusrendid**

*Ettevõtte kui rentnik*

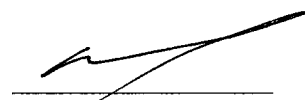
2006. a oli ruumide kasutusrendilepingust (Tartu kontor) tulenev rendikulu 23 tuhat krooni (2005. a 46 tuhat krooni).

*Ettevõtte kui rendileandja*

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud varad:

|                                          | Kinnisvarainvesteering |
|------------------------------------------|------------------------|
| <b>31.12.2005.a.</b>                     |                        |
| Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus | 618                    |
| Kasutusrendile antud vara jääkväärtus    | 602                    |
| Kasutusrendi tulu 2005. aastal           | 104                    |
| <b>31.12.2006.a.</b>                     |                        |
| Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus | 349                    |
| Kasutusrendile antud vara jääkväärtus    | 339                    |
| Kasutusrendi tulu 2006. aastal           | 67                     |

Kasutusrendi lepingud on sõlmitud 1 aastaks ja vaadatakse üle rendiperioodi lõpul.



Juhatuses liige  
Endel Ermel



Juhatuses liige  
Erkki Ermel

**OÜ FAMILA KINNISVARA**  
**Majandusaasta aruanne 2006**

**Lisa 17 Bilansivälised varad ja kohustused**

Väheväärtusliku vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Aruandeaastal soetati väheväärtuslikku vara 25 tuhat krooni (2005.a. 13 tuhat krooni).

**Lisa 18 Rahavoogude aruanne**

|                                        | 2006. a    | 2005. a       |
|----------------------------------------|------------|---------------|
| <b>Ärikasumi korrigeerimised:</b>      |            |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus      | 846        | 16 619        |
| Kinnisvara kulum ja väärtuse langus    | 624        | 85            |
| Kasum kinnisvara müügist               | -1 005     | -255          |
| <b>Ärikasumi korrigeerimised kokku</b> | <b>465</b> | <b>16 449</b> |

**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:

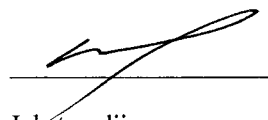
- osatüingu tegevdirektor ja juhatus ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Laenutehingud**

| Seotud osapool             | Saadud laenu | Tagastatud laenu | Intressikulu |
|----------------------------|--------------|------------------|--------------|
| <b>2005.a.</b>             |              |                  |              |
| OÜ Famila (omaniku osalus) | 14 000       | 22 000           | 790          |
| <b>2006.a.</b>             |              |                  |              |
| OÜ Famila (omaniku osalus) | 7 000        | 7 000            | 242          |

**Kaupade ja teenuste ostu- ja müügittehingud**

| Seotud osapool                    | Ost   | Müük   |
|-----------------------------------|-------|--------|
| <b>2005.a.</b>                    |       |        |
| OÜ Famila Ehitus (omaniku osalus) | 340   | 10 100 |
| OÜ Besorty (omaniku osalus)       | 7     | 0      |
| <b>2006.a.</b>                    |       |        |
| OÜ Caiper Ehitus (omaniku osalus) | 1 612 | 0      |
| OÜ Famila Ehitus (omaniku osalus) | 22    | 2 220  |
| OÜ Famila Puit (omaniku osalus)   | 155   | 1 043  |



Juhatus liige  
Endel Ermel



Juhatus liige  
Erkki Ermel

**OÜ FAMILA KINNISVARA**  
**Majandusaasta aruanne 2006**

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

***Saldod seotud osapooltega:***

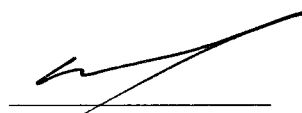
|                                    | <b>31.12.2006. a</b> | <b>31.12.2005. a</b> |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Lühiajalised võlakohustused</b> |                      |                      |
| OÜ Caiper Ehitus                   | 392                  | 0                    |
| OÜ Famila Puit                     | 109                  | 0                    |
| OÜ Famila Ehitus                   | 22                   | 0                    |
| <b>Pikaajalised võlakohustused</b> |                      |                      |
| OÜ Famila – laenud                 | 10 000               | 10 000               |
| <b>Kokku</b>                       | <b>10 523</b>        | <b>10 000</b>        |

***Juhatuse liikmete tasu***

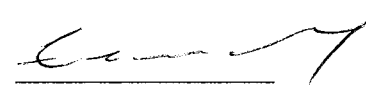
Juhatuse tööd pole tasustatud. Juhatuse liikmed ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi.

***Lahkumishüvitised***

Juhatuse liikmetele lahkumishüvitist ei maksta.



Juhatuse liige  
Endel Ermel



Juhatuse liige  
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA  
Majandusaasta aruanne 2006

**TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2006.A. MAJANDUSAASTA  
ARUANDELE**

OÜ Famila Kinnisvara 2006 majandusaasta aruande allkirjastamine 07. juuni 2007 (aruanne on kinnitatud osanike koosoleku otsusega 07.juuni 2007).



Juhatusel liige  
Endel Ermel



Juhatusel liige  
Erkki Ermel

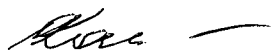
## AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OSAÜHING FAMILA KINNISVARA OSANIKELE

*Olen kontrollinud OÜ. Famila Kinnisvara 31.detsember 2006.a. lõppenud majandus-  
aasta 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.*

*Arvestades eeltoodut olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest  
lähtuvalt koostatud OÜ. Famila Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne, mis  
näitab 2006.aasta finantstulemuseks kasumit 325,0 tuh. krooni ja bilansimahuks  
seisuga 31.detsember 2006.a. 11664,0 tuh. krooni kajastab olulises osas õigelt ja  
õiglaselt OÜ. Famila Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.detsember 2006.a. ning  
siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.*

*Põlva, 07. mai 2007.a.*



*Raili Karpats  
vannutatud audiitor  
tunnistus 205*

## Kasumi jaotamise ettepanek

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                     | 527 |
| 2006.a. puhaskasum                                      | 325 |
| Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist | 852 |

Juhatuse ettepanekul kasumit ei jaotata.



Juhatuse liige  
Endel Ermel

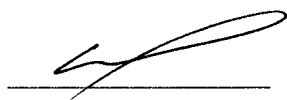


Juhatuse liige  
Erkki Ermel

**OÜ Famila Kinnisvara osanike nimekiri**

| Osaniku nimi<br>Isikukood, elukoht | Osade arv | Nimiväärtus | Osade märkimise<br>ja omandamise aeg |
|------------------------------------|-----------|-------------|--------------------------------------|
| <b>Endel Ermel</b><br>35208116511  | 1 osa     | 50 000,00   | 30.05.2005                           |
| <b>Erkki Ermel</b><br>38003176539  | 1 osa     | 50 000,00   | 30.05.2005                           |

07.juuni 2007.a.



Juhatusel liige  
Endel Ermel



Juhatusel liige  
Erkki Ermel