

30.04.2009

ally 95110

ally

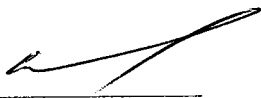
MAJANDUSAASTA ARUANNE

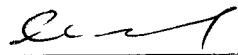
OÜ FAMILA KINNISVARA

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2008.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2008.a.
Registrikood:	10914927
Juriidiline aadress:	Aasa 5-20 63304 Põlva Eesti Vabariik
Postiaadress:	Uus 4-10 63308 Põlva Eesti Vabariik
Telefon:	+372 7 994 531
Faks:	+372 7 993 373
E-mail:	mare@famil.ee

Lisatud dokumendid:

- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek;
- müügitulude jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)
- üle 10% osasid omavate osanike nimekiri.


Juhatuseliige
Endel Ermel

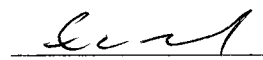

Juhatuseliige
Erkki Ermel

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	13
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	13
Lisa 4 Ettemaksed teenuste eest	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Muud lühiajalised võlad	14
Lisa 8 Viitvõlad	15
Lisa 9 Pikaajalised laenukohustused	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu tegevusalade lõikes	15
Lisa 12 Ärikulud ja muud äritulud	16
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 14 Laenude tagatised	17
Lisa 15 Kasutusrendid	17
Lisa 16 Bilansilised varad ja kohustused	17
Lisa 17 Rahavoogude aruanne	17
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 19 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	18
TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20
MÜÜGITULUDE JAOTUS VATAVALE EMTAK KLASSIFIKAATORILE.....	21
ÜLE 10% OSASID OMAVATE OSANIKE NIMEKIRI	22



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

TEGEVUSARUANNE

Olulised sündmused

2008. aastal lõpetati kinnisvara arendus ja tegeldi peamiselt kinnisvaraobjektide müügi, vahenduse ja müügireklaamiga. Peamiselt vahendati OÜ Famila sidusettevõtete poolt arendatud kinnisvaraobjektide reklaami.

2008. aastal moodustas OÜ Famila Kinnisvara müügitulu ~0,2 miljonit krooni (2007.a. 15 miljonit krooni). Müügitulust moodustas 2008. aastal 0,17% kinnistute müük (2007 .a. 98,8%).

Investeeringud

2008 majandusaastal uusi kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

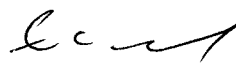
Juhatuse ja töötajate tasud

Juhatuse tööd ei tasustatud.

Põhikohaga töötajaid aruandeaastal oli keskmiselt 2,3 inimest. Töötajate töötasu üldsumma majandusaastal oli 0,3 miljonit krooni (2007.a. vastavalt 3,1 ja 0,4 miljonit krooni).



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2008

Peamised finantssuhtarvud

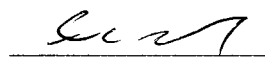
	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	234	14 716
Käibe kasv, langus	-98%	168%
Puhaskasum, -kahjum (tuh kr)	-275	13
Kasumi kasv, langus	-2015%	-96%
Puhasrentaablus	-118%	0,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	13,9	7,9
ROA	-27%	1%
ROE	-39%	1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100



Juhatusel liige
Endel Ermel



Juhatusel liige
Erkki Ermel

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

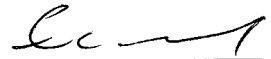
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 18 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
Juhatuses liige



Erkki Ermel
Juhatuses liige

27. veebruar 2009. a



Juhatuses liige
Endel Ermel



Juhatuses liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2008

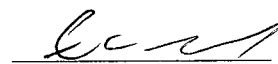
BILANSS

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007. a	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha	36	143	1
Nõuded ja ettemaksed	3	6	2,3,4
Varud	838	1 064	5
Käibevara kokku	877	1 213	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	86	115	6
Põhivara kokku	86	115	
VARAD KOKKU	963	1 328	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlad ja ettemaksed	63	153	3,7,8
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>63</i>	<i>153</i>	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised laenukohustused	200	200	9
<i>Pikaajalised kohustused kokku</i>	<i>200</i>	<i>200</i>	
Kohustused kokku	263	353	
Omakapital			
Osakapital	100	100	10
Kohustuslik reservkapital	10	10	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	865	852	
Aruandeaasta kasum	-275	13	
Omakapital kokku	700	975	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	963	1 328	



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

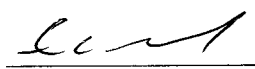
OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2008

KASUMIARUANNE
(tuhandetes kroonides)

Skeem 1

	2008. a.	2007. a	Lisad
Müügitulu	234	14 716	11
Muud äritulud	7	55	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-13 314	12
Muud tegevuskulud	-100	-644	12
Tööjõu kulud	-369	-536	12
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum	-30	-12	6
Muud ärikulud	-4	-2	12
Ärikasum	-262	263	
Finantstulud ja -kulud	-13	-250	13
Kasum enne tulumaksustamist	-275	13	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-275	13	


Juhatuse liige
Endel Ermel


Juhatuse liige
Erkki Ermel

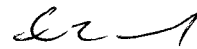
RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	2008. a.	2007. a	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)	-262	263	
Ärikasumi korrigeerimised	29	301	17
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	728	2,3,4
Varude muutus	226	9 406	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-90	-549	7,8
Rahavood äritegevusest kokku	-94	10 149	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	0	-123	
Materiaalse põhivara müük	0	163	
Saadud intressid	0	2	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	0	42	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	200	5 200	
Laenude tagasimaksed	-200	-15 000	
Makstud intressid	-13	-252	13
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-13	-10 052	
RAHAVOOD KOKKU	-107	139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	143	4	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-107	139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36	143	1



Juhatusel liige
Endel Ermel



Juhatusel liige
Erkki Ermel

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

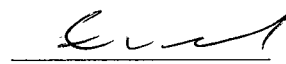
(tuhandetes kroonides)

	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
Aruandeaasta puhaskahjum			-275	-275
31.12.2008.a.	100	10	590	700

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on esitatud lisas 10.



Juhatusel liige
Endel Ermel



Juhatusel liige
Erkki Ermel

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Famila Kinnisvara 2008. 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.

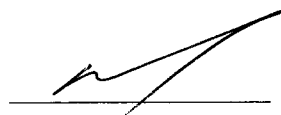
Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas.

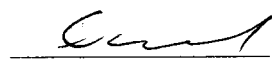
Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud 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	20-25%	4-5 aastat

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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

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

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

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse

Juhatuse liige
Endel Ermel

Juhatuse liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2008

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 kulumit.

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.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

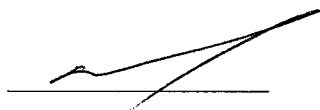
Ettevõtte tulumaks

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.

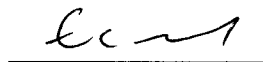
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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 2008

Lisa 1 Raha

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Raha kassas	1	1
Raha pangas	35	142
Raha kokku	36	143

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	1
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	0	1

Aruandeaastal laekus eelmistel perioodidel lootusetuks tunnistatud nõudeid 7 tuhat krooni ja on kajastatud muude äritulude all, vt. lisa 12.

Lisa 3 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	1	0	0	22
Üksikisiku tulumaks	0	5	0	17
Sotsiaalmaks	0	11	0	28
Kogumispension + töötuskindlustusmaks	0	1	0	2
Maksuvõlad kokku	1	17	0	69

Lisa 4 Ettemaksed teenuste eest

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Tulevaste perioodide kulud	2	6
Ettemaksed teenuste eest kokku	2	6

Lisa 5 Varud

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Müügiks ostetud kaubad	838	1 064
Varud kokku	838	1 064

Juhatuse liige
 Endel Ermel

Juhatuse liige
 Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2008

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	0	123
Müük	-163	0	-163
Soetusmaksumus 31.12.2007	130	0	130
Ümberklassifitseerimine varuks	-7	0	-7
Soetusmaksumus 31.12.2008	123	0	123
Akumuleeritud kulum	41	0	41
31.12.2005			
Aruandeaasta kulum (+)	56	0	56
Ümberklassifitseeritud p/v kulum (-)	-44	0	-44
Akumuleeritud kulum	53	0	53
31.12.2006			
Aruandeaasta kulum (+)	30	0	30
Müüdud p/v kulum (-)	-68	0	-68
Akumuleeritud kulum	15	0	15
31.12.2007			
Aruandeaasta kulum (+)	30	0	30
Ümberklassifitseeritud p/v kulum (-)	-8	0	-8
Akumuleeritud kulum	37	0	37
31.12.2008			
Jääkväärtus 31.12.2005	195	713	908
Jääkväärtus 31.12.2006	117	0	117
Jääkväärtus 31.12.2007	115	0	115
Jääkväärtus 31.12.2008	86	0	86

Lisa 7 **Muud lühiajalised võlad**

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Võlad tarnijatele	0	29
Muud lühiajalised võlad kokku	0	29

Juhatuse liige
Endel Ermel

Juhatuse liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2008

Lisa 8 Viitvõlad

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Võlad töövõtjatele	45	55
Viitvõlad kokku	45	55

Võlad töövõtjatele sisaldab puhkusereservi kohustust summas 29 tuhat krooni (2007.a.39 tuhat krooni).

Lisa 9 Pikaajalised laenukohustused

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Pikaajalised laenukohustused kokku	200	200

Pikaajaline laen on tähtajaga 2011.a. ja intressimääraga 6% aastas.
Intressikulu pikaajaliselt laenukohustuselt oli aruandeaastal 13 tuhat krooni (2007.a. 252 tuhat krooni), vt. lisa 13. Laenu tagatist vt. lisa 14.

Lisa 10 Osakapital

Seisuga 31.12.2008. 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.

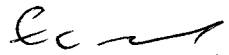
Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a moodustab 700 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 186 tuhat krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 514 tuhat krooni. 2008.aastal dividende ei makstud.

Lisa 11 Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusalad	EMTAK	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Rauakaupade, värvide... saunade jaemüük	4752	24	39
Hoonestusprojektide arendus	4110	0	14 545
Kinnisvara ostu-müügi vahendamine	6831	0	120
Enda kinnisvara üürileandmine	6820	0	12
Enda kinnisvara müük	6810	40	0
Reklaami vahendamine meedias	7312	170	0
Kokku		234	14 716


Juhatusel liige
Endel Ermel


Juhatusel liige
Erkki Ermel

Lisa 12 Ärikulud ja muud äritulud

Muud äritulud

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Muud äritulud	7	0
Kasum kinnisvara-põhivara müügist	0	55
Muud äritulud kokku	7	55

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Ostukaubad	0	-13 314
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	0	-13 314

Muud tegevuskulud

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Kontorikulud	-23	-103
Täiendõpe	0	-6
Rendikulu	-11	-31
Reklaam	-16	-369
Transpordikulud	-44	-53
Muud kulud	-6	-82
Muud tegevuskulud kokku	-100	-644

Tööjõukulud

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Palgakulu	-277	-402
Sotsiaalmaksud	-91	-133
Töötuskindlustusmaksed	-1	-1
Tööjõukulud kokku	-369	-536

Muud ärikulud

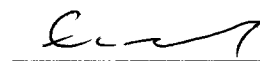
	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Muud kulud	-4	-2
Muud ärikulud kokku	-4	-2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Intressikulu	-13	-252
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Finantstulud ja -kulud kokku	-13	-250



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

Lisa 14 Laenude tagatised

OÜ FAMILA KINNISVARA saadud laenude tagatiseks on ettevõtte varad.

Lisa 15 Kasutusrendid

Ettevõtte kui rentnik

2008. a oli ruumide kasutusrendilepingust (Tartu kontor) tulenev rendikulu 11 tuhat krooni (2007. a 31 tuhat krooni) vt. lisa 12.

Lisa 16 Bilansivälised varad ja kohustused

Väheväärtusliku vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Aruandeaastal väheväärtuslikku vara ei soetatud (2007.a. soetati 54 tuhat krooni eest).

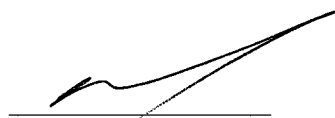
Lisa 17 Rahavoogude aruanne

	2008. a	2007. a
Ärikasumi korrigeerimised:		
Põhivara kulum	30	30
Kinnisvara kulum	0	3
Ümberklassifitseeritud kinnisvara kulum	0	-13
Ümberklassifitseeritud k/v jääkmaksumus	0	336
Kasum kinnisvara-põhivara müügist	0	-55
Ümberklassifitseeritud põhivara kulum	-8	0
Ümberklassifitseeritud p/v jääkmaksumus	7	0
Ärikasumi korrigeerimised kokku	29	301

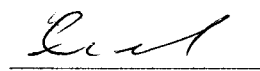
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

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



Juhatuses liige
Endel Ermel



Juhatuses liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2008

Laenutehingud

Seotud osapool	Saadud laenu	Tagastatud laenu	Intressikulu
2007.a.			
OÜ Famila (omaniku osalus)	5 200	15 000	252
2008.a.			
OÜ Famila (omaniku osalus)	200	200	13

Kaupade ja teenuste ostu- ja müügitehingud

Seotud osapool	Ost	Müük
2007.a.		
OÜ Famila (omaniku osalus)		0
OÜ Famila Ehitus (omaniku osalus)		92
OÜ Famila Puit (omaniku osalus)		24
2008.a.		
OÜ Famila (omaniku osalus)		13
OÜ Famila Ehitus (omaniku osalus)		13
OÜ Famila Puit (omaniku osalus)		0

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

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Pikaajalised võlakohustused		
OÜ Famila – laenu	200	200
Kokku	200	200

Juhatuse liikmete tasu

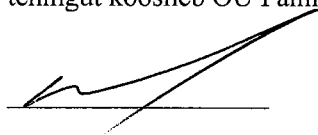
Juhatuse tööd pole tasustatud. Juhatuse liikmed ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi.

Lahkumishüvitised

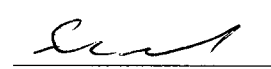
Juhatuse liikmetele lahkumishüvitist ei maksta.

Lisa 19 Bilansipäevajärgsed sündmused

Peale bilansipäeva müüs üks osanikest oma osa 50 tuhande krooniga teisele osanikule. Peale seda tehingut koosneb OÜ Famila Kinnisvara osakapital 1 osast nimiväärtusega 100 tuhat krooni.



Juhatuse liige
Endel Ermel



Juhatuse liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2008

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA
ARUANDELE

OÜ Famila Kinnisvara 2008 majandusaasta aruande allkirjastamine 06. märtsil 2009 (aruanne on kinnitatud osanike koosoleku otsusega 06.märtsil 2009).



Juhatuse liige
Endel Ermel



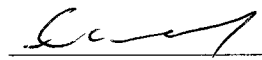
Juhatuse liige
Erkki Ermel

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aruandeaasta puhaskahjum 275 tuhat krooni kaetakse eelmiste perioodide kasumiga.



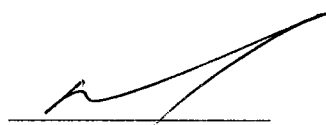
Juhatuse liige
Endel Ermel



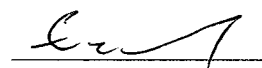
Juhatuse liige
Erkki Ermel

**MÜÜGITULUDE JAOTUS VASTAVALT EMTAK
KLASSIFIKAATORILE**

Tegevusalad	EMTAK	31.12.2008. a	31.12.2007. a
Rauakaupade, värvide... saunade jaemüük	4752	24	39
Hoonestusprojektide arendus	4110	0	14 545
Kinnisvara ostu-müügi vahendamine	6831	0	120
Enda kinnisvara üürileandmine	6820	0	12
Enda kinnisvara müük	6810	40	0
Reklaami vahendamine meedias	7312	170	0
Kokku		234	14 716



Juhatusel liige
Endel Ermel



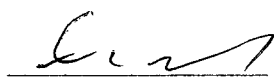
Juhatusel liige
Erkki Ermel

OÜ FAMILA KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2008

OÜ FAMILA KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku nimi Isikukood, elukoht	Osade arv	Nimiväärtus	Osade märkimise ja omandamise aeg
Erkki Ermel 38003176539	1 osa	100 000,00	06.03.2009

06.märts 2009.a.



Juhatuse liige
Erkki Ermel