

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** OÜ FAMILA KINNISVARA

**registrikood:** 10914927

**tänava/talu nimi,** Kaupmehe 3-15

**maja ja korteri number:**

**küla:** Vahi küla

**vald:** Tartu vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 51008

**telefon:** +372 5250415

**faks:** +372 7993373

**e-posti aadress:** erkki.ermel@gmail.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 11 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 11 |
| Lisa 4 Varud                            | 11 |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara             | 12 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele               | 12 |
| Lisa 7 Osakapital                       | 12 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 13 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 13 |

## Tegevusaruanne

### Olulised sündmused

2011. aastal lõpetati kinnisvara arendus ja tegeldi peamiselt kinnisvaraobjektide müügi, vahenduse ja müügireklaamiga. Peamiselt vahendati OÜ Famila sidusettevõtete poolt arendatud kinnisvaraobjektide reklaami.

2011. aastal moodustas OÜ Famila Kinnisvara müügitulu ei olnud.

#### Investeeringud

2011 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 liikme tasu ei makstud.

Põhikohaga töötajaid aruandeaastal ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 4 926         | 2 485         |
| Finantsinvesteeringud                        | 55            | 55            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 030        | 10 334        |
| Varud                                        | 34 875        | 34 875        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>49 886</b> | <b>47 749</b> |
| Põhivara                                     |               |               |
| Materiaalne põhivara                         | 184           | 459           |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>184</b>    | <b>459</b>    |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>50 070</b> | <b>48 208</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 6 282         | 2 982         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 003         | 1 137         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>7 285</b>  | <b>4 119</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>7 285</b>  | <b>4 119</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 6 391         | 6 391         |
| Ülekurss                                     | 6 391         | 6 391         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 639           | 639           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 30 668        | 29 381        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 304        | 1 287         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>42 785</b> | <b>44 089</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>50 070</b> | <b>48 208</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 0             | 19 173       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -270          | -12 347      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>-270</b>   | <b>6 826</b> |
| Üldhalduskulud                              | -1 098        | -6 051       |
| Muud äriksulud                              | 0             | -40          |
| <b>Äriksus (kahjum)</b>                     | <b>-1 368</b> | <b>735</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                      | 64            | 552          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 304</b> | <b>1 287</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 304</b> | <b>1 287</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011         | 2010          |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |              |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -1 368       | 735           |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |              |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 275          | 275           |
| Muud korrigeerimised                                  | 0            | -7 373        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>275</b>   | <b>-7 098</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 304          | -10 389       |
| Varude muutus                                         | 0            | 12 081        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -134         | 2 990         |
| Laekunud intressid                                    | 0            | 552           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-923</b>  | <b>-1 129</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |              |               |
| Antud laenud                                          | 3 300        | 0             |
| Laekunud intressid                                    | 64           | 552           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>3 364</b> | <b>552</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>2 441</b> | <b>-577</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>2 485</b> | <b>3 062</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>2 441</b> | <b>-577</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>4 926</b> | <b>2 485</b>  |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |          |                              |                             | Kokku   |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>                     | 6 391                       |          | 639                          | 41 965                      | 48 995  |
| Vigade parandamise mõju               |                             |          |                              | -12 584                     | -12 584 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2009</b> | 6 391                       |          | 639                          | 29 381                      | 36 411  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |          |                              | 1 287                       | 1 287   |
| Muud muutused omakapitalis            |                             | 6 391    |                              |                             | 6 391   |
| <b>31.12.2010</b>                     | 6 391                       | 6 391    | 639                          | 30 668                      | 44 089  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |          |                              | -1 304                      | -1 304  |
| <b>31.12.2011</b>                     | 6 391                       | 6 391    | 639                          | 29 364                      | 42 785  |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Famila Kinnisvara 2011. 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.2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurides.

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

#### Finantsvara ja –kohustused

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

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

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. 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

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 akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kajastatakse väheväärtusliku varana ja kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amordinorm Kasulik eluiga

Transpordivahendid 20-25% 4-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu või selle kasulik eluiga erineva muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

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

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

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

põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

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 leitatav 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 kaasnedä 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.

**Raha**

Raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas.

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

rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

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

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 ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 euro 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke 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 objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse

põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

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 leitatav kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leetakse 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.

**Rendid**

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.

**Finantskohustused**

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

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

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

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.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 740          | 740          |
| Arvelduskontod    | 4 186        | 1 745        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 926</b> | <b>2 485</b> |

**Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 293        |            | 69         |            |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 27         |            | 27         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 92         |            | 92         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 5          |            | 6          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>293</b> | <b>124</b> | <b>69</b>  | <b>125</b> |

**Lisa 4 Varud**

(eurodes)

|                        | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 34 875        | 34 875        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>34 875</b> | <b>34 875</b> |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                       | Kokku |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|-------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed |       |
| <b>31.12.2009</b>   |                         |                       |       |
| Soetusmaksumus      | 1 375                   | 1 375                 | 1 375 |
| Akumuleeritud kulum | -641                    | -641                  | -641  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 734                     | 734                   | 734   |
|                     |                         |                       |       |
| Amortisatsioonikulu | -275                    | -275                  | -275  |
|                     |                         |                       |       |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                       |       |
| Soetusmaksumus      | 1 374                   | 1 374                 | 1 374 |
| Akumuleeritud kulum | -915                    | -915                  | -915  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 459                     | 459                   | 459   |
|                     |                         |                       |       |
| Amortisatsioonikulu | -275                    | -275                  | -275  |
|                     |                         |                       |       |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                       |       |
|                     |                         |                       |       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 184                     | 184                   | 184   |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele              | 0          | 0          |
| Puhkusereserv                   | 878        | 878        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>878</b> | <b>878</b> |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 6 391      | 6 391      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011     | 2010         |
|------------------------------------------------|----------|--------------|
| Palgakulu                                      | 0        | 3 064        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 0        | 1 010        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>0</b> | <b>4 074</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0        | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 6 282      | 0          | 2 982      |

|                                                                                                                                                         | 2010  |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud | Müügid |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 19 173 |

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |      |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                                      | 2011 | 2010  |
| Arvestatud tasu                                                                      | 0    | 4 075 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2012

**OÜ FAMILA KINNISVARA (registrikood: 10914927) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERKKI ERMEL        | Juhatuse liige     | 21.04.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 30 668        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 304        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>29 364</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                       | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| Erkki Ermel    | 38003176539                               | Narva mnt 84-52,<br>Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 100000 EEK                   |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Faks            | +372 7993373          |
| Mobiiltelefon   | +372 5250415          |
| E-posti aadress | erkki.ermel@gmail.com |