

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Familiale

**registrikood:** 11541638

**tänava/talu nimi,** Paruni tn 79

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Ülenurme alevik

**vald:** Ülenurme vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 61714

**e-posti aadress:** riho.lubi@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                               | 8  |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 8  |
| Lisa 5 Varud                              | 9  |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara               | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustused                    | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                | 10 |
| Lisa 9 Osakapital                         | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                       | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                  | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Familiale põhitegevuseks on kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK kood 68311). 2008.a. detsembris asutatud äriühing OÜ Familiale jaoks oli see neljas tegevusaasta. Majandusaasta lõppes kasumiga: müügitulu oli 35 984 eurot (2011 aastal 13 076 eurot), mis koosnes 100%-liselt kinnisvara hindamise ja kinnisvara-alase konsultatsiooni tasudest. OÜ Familiale 2012 kasumiks kujunes 4 654 eurot (2011 aastal 4 182 eurot).

2013 aastal planeeritakse jätkata samal tegevusalal ning arendada investeerimisalast tegevust.

Juhatus koosneb ühest liikmest, kellele makstakse juhatuse liikme tasu.

Riho Lubi  
OÜ Familiale juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 70 248        | 10 127        | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 0             | 26 000        | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 142           | 11            | 4       |
| Varud                                        | 0             | 24 500        | 5       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>70 390</b> | <b>60 638</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Materiaalne põhivara                         | 384           | 537           | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>384</b>    | <b>537</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>70 774</b> | <b>61 175</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 47 000        | 42 000        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 590           | 645           | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>47 590</b> | <b>42 645</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>47 590</b> | <b>42 645</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         | 9       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 15 974        | 11 792        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 654         | 4 182         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>23 184</b> | <b>18 530</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>70 774</b> | <b>61 175</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012         | 2011         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 35 984       | 13 076       |         |
| Muud äritulud                               | 4 732        | 0            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -24 943      | -363         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 830       | -3 941       |         |
| Tööjõukulud                                 | -5 056       | -4 437       | 10      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -153         | -153         | 6       |
| Muud ärikulud                               | -80          | 0            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 654</b> | <b>4 182</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>4 654</b> | <b>4 182</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>4 654</b> | <b>4 182</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012          | 2011           | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |               |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 4 654         | 4 182          |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |               |                |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 153           | 153            | 6        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>153</b>    | <b>153</b>     |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 26 001        | -7             |          |
| Varude muutus                                         | 24 368        | -24 500        |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -55           | 350            |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>55 121</b> | <b>-19 822</b> |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |               |                |          |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | 0             | -26 000        |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>0</b>      | <b>-26 000</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |               |                |          |
| Saadud laenud                                         | 5 000         | 42 000         |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>5 000</b>  | <b>42 000</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>60 121</b> | <b>-3 822</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>10 127</b> | <b>13 949</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>60 121</b> | <b>-3 822</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>70 248</b> | <b>10 127</b>  | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 11 792                      | 14 348 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 4 182                       | 4 182  |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 15 974                      | 18 530 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 4 654                       | 4 654  |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 20 628                      | 23 184 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
|                     |                |

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 11 207        | 5 068         |
| Arvelduskontod    | 59 041        | 5 059         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>70 248</b> | <b>10 127</b> |

### Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                   |               | Kokku         |
|-------------------|---------------|---------------|
|                   | Muud          |               |
| <b>31.12.2010</b> | 0             | 0             |
| Soetamine         | 26 000        | 26 000        |
| <b>31.12.2011</b> | <b>26 000</b> | <b>26 000</b> |
| Muud              | -26 000       | -26 000       |
| <b>31.12.2012</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 45         | 70         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 62         | 55         |
| Sotsiaalmaks                                  | 196        | 184        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 12         | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>315</b> | <b>314</b> |



## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2012 | 31.12.2011    |
|------------------------|------------|---------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 0          | 24 500        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>0</b>   | <b>24 500</b> |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                       | Kokku |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|-------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed |       |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                       |       |
| Soetusmaksumus      | 767                     | 767                   | 767   |
| Akumuleeritud kulum | -77                     | -77                   | -77   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 690                     | 690                   | 690   |
|                     |                         |                       |       |
| Amortisatsioonikulu | -153                    | -153                  | -153  |
|                     |                         |                       |       |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                       |       |
| Soetusmaksumus      | 767                     | 767                   | 767   |
| Akumuleeritud kulum | -230                    | -230                  | -230  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 537                     | 537                   | 537   |
|                     |                         |                       |       |
| Amortisatsioonikulu | -153                    | -153                  | -153  |
|                     |                         |                       |       |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                       |       |
| Soetusmaksumus      | 767                     | 767                   | 767   |
| Akumuleeritud kulum | -383                    | -383                  | -383  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 384                     | 384                   | 384   |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen äriühingult                     | 12 000     | 12 000                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 12 000     | 12 000                            |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen eraisikult                      | 35 000     | 35 000                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised võlakirjad kokku</b> | 35 000     | 35 000                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 47 000     | 47 000                            |                     |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen äriühingult                     | 12 000     | 12 000                            |                     |             | 3%           | EUR         | 31.12.2012  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 12 000     | 12 000                            |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen eraisikult                      | 30 000     | 30 000                            |                     |             | 3%           | EUR         | 31.12.2012  |
| <b>Lühiajalised võlakirjad kokku</b> | 30 000     | 30 000                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 42 000     | 42 000                            |                     |             |              |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 15         | 15                                |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 260        | 260                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 315        | 315                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 590        | 590                               |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 83         | 83                                |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 248        | 248                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 314        | 314                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 645        | 645                               |                     |             |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                            | 3 677        | 3 336        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 1 379        | 1 101        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>5 056</b> | <b>4 437</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 35 000     | 30 000     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 000     | 12 000     |

| 2012                                                                                                                                                    | Müügid |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0      |

| 2011                                                                                                                                                     | Müügid |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                        | 0      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 677 | 3 336 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2013

**OÜ Familiale (registrikood: 11541638) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RIHO LUBI          | Juhatuse liige     | 13.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 15 974        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 654         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>20 628</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 35984           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| RIHO LUBI      | 37502166017                               | Eesti             | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| E-posti aadress | riho.lubi@gmail.com |