

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ FAMILA

registrikood: 10883383

tänav a nimi, Uus tn 4-10

linn: Põlva linn

postisihthnumber: 63308

telefon: +372 53440511

e-posti aadress: info@famil.a.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Olulised sündmused ja investeeringud.

Põhiliseks tegevuseks majandusaastal oli korterite üürimine ja kinnisvara ost-müük. Tulenevalt tegevusest hooldati üüritavat kinnisvara. Jätkus kahe kortermaja ehitus Tartu linnas, Tähtvere linnaosas. Aruandeperioodi ehitusmaksumus oli 426 tuhat eurot (2022.a. 381 tuhat eurot). Kinnisvara parendati 15 tuhande euro väärtuses (2022.a. 4 tuhat eurot), soetati 82 tuhande euro väärtuses (2022.a. 139 tuhat eurot) ja müügitulu oli 170 tuhat eurot (2022.a. 150 tuhat eurot).

Tulevikukavad.

Põhitegevuseks järgneval majandusaastal saab olema kinnisvaraobjektide üürimine ja müük. Jätkub kahe kortermaja lõppviimistlus Supilinnas. Laenutegevus jääb kõrvaltegevuseks, s.t. teenindatakse väljastatud laene. Üüritulu ja laenutagastusest saadud vahenditega parendatakse olemasolevat kinnisvara.

Finantssuhtarvud

	2023	2022
Müügitulu (eurodes)	309 247	285 605
Käibe kasv (%)	8,28%	-49,43%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	50,94	15,59
ROA (%)	1,00%	1,17%
ROE (%)	1,53%	1,55%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv = (müügitulu 2023 - müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
ROA = ärikasum / varad kokku * 100
ROE = aruandeaasta kasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	286 318	541 694	
Nõuded ja ettemaksed	50 193	59 805	2
Varud	1 860 916	1 452 068	3
Kokku käibevarad	2 197 427	2 053 567	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 651 837	1 783 700	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 142 946	2 190 283	4
Materiaalsed põhivarad	69 505	80 767	5
Kokku põhivarad	3 864 288	4 054 750	
Kokku varad	6 061 715	6 108 317	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	98 953	7
Võlad ja ettemaksed	43 134	32 751	8
Kokku lühiajalised kohustised	43 134	131 704	
Kokku kohustised	43 134	131 704	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 922 523	5 879 618	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 968	92 905	
Kokku omakapital	6 018 581	5 976 613	
Kokku kohustised ja omakapital	6 061 715	6 108 317	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	309 247	285 605	10
Muud äritulud	0	1 633	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	138 734	91 952	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 649	-67 540	
Mitmesugused tegevuskulud	-68 489	-67 064	
Tööjõukulud	-160 259	-110 525	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 882	-62 862	4,5
Muud ärikulud	-84	-15	
Ärikasum (kahjum)	60 618	71 184	
Intressitulud	40 251	39 974	
Intressikulud	-749	-6 160	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	100 120	104 998	
Tulumaks	-8 152	-12 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 968	92 905	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FAMILA 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivi 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilansist ja kasumiaruandest) ning lisadest.

OÜ FAMILA kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

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

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

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. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval s.t. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha kirjel kajastatakse raha kassas ja pangas ning kuni kolmekuulised deposiidid.

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud (materjalid, lõpetamata ehitised ja müügiotel kinnisvara) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemas olevasse asukohta ja seisundisse. Varud

kantakse kulusse individuaalsel arvestusmeetodil.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Hooned, mida kasutatakse renditulu teenimiseks või väärtuse suurendamise eesmärgil, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse printsiipi ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 50 aasta jooksul.

Kinnisvarainvesteeringut ei hinnata õiglasesse väärtusesse põhjusel, et hinnang kujuneb ebaotstarbekalt kulukaks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3000 eurot ja kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50.a.
Masinad	5.a.
Seadmed	5.a.
Inventar	10.a.

Rendid

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

Ettevõtte rendileandjana.

Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Ettevõtte rendilevõtjana.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte on moodustanud põhikirja kohase reservkapitali, mis moodustab 1/20 osakapitali väärtusest. Reservist ei tehta väljamakseid osanikule.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 2022. aastal on tulumaksumäär 14% või 20% (14/86 või 20/80 makstavatest netodividendidest). Ettevõtte kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega seotud potentsiaalset maksukohustust bilansis ei kajastata. Dividendide maksmisega seotud potentsiaalse maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamakse ajast, summast ja allikatest. 1. jaanuarist 2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millest on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. Madalamat maksumäära rakendatakse dividendidele, mida jaotatakse 2019. aastal või hiljem algavatel aruandeperioodidel. Kuna füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt tuleb täiendavalt kinni pidada 7% tulumaksu, ei vähenda muudatus füüsilistest isikutest aktsionäride maksukoormust.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid osanikega, tegevjuhtkonna, eespool loetletud isikute lähisugulastega ja ettevõtetega, milles nad omavad kontrolli või olulist osalust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 006	10 006	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	26 806	26 806	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16 800	-16 800	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 398 551	517	1 398 034	0	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 323	4 323	0	0	
Laenuõuded	287 207	33 404	173 342	80 461	
Muud nõuded	102	102	0	0	
Ettemaksed	1 841	1 841	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 702 030	50 193	1 571 376	80 461	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	22 672	22 672	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 498 317	283	1 498 034	0	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 777	4 777	0	0	
Laenuõuded	315 487	29 821	146 222	139 444	
Muud nõuded	182	182	0	0	
Ettemaksed	2 070	2 070	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 843 505	59 805	1 644 256	139 444	

Antud laenude intressimäär on 1-6% aastas.

Laenujääk eraisikute laenudel on 31.12.2023.a. 23626 eurot, (31.12.2022.a. 28341 eurot) ning juriidilistel isikutel 31.12.2023.a.1661615 eurot, (31.12.2022.a.1785180 eurot).

Antud laenude tagatisteks on hüpoteegid.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	1 860 916	1 434 641
Ehitusjärgus kinnisvaraarendus	1 860 916	1 434 641
Ettemaksed varude eest	0	17 427
Ettemaksed materjalide eest	0	17 427
Kokku varud	1 860 916	1 452 068

Ehitusjärgus kinnisvaraarenduse maksumuses sisaldub kapitaliseeritud tööjõukulud ja sõidukite kulumit 138 734 eurot (2022.a. 91 952 eurot).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 732 072	2 732 072
Akumuleeritud kulum	-541 789	-541 789
Jääkmaksumus	2 190 283	2 190 283
Ostud ja parendused	97 784	97 784
Müügid	-89 502	-89 502
Amortisatsioonikulu	-55 619	-55 619
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 705 261	2 705 261
Akumuleeritud kulum	-562 315	-562 315
Jääkmaksumus	2 142 946	2 142 946

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	135 991	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 281	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	170 000	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2022						
Soetusmaksumus	96 336	38 488	8 500	46 988	20 000	163 324
Akumuleeritud kulum	-47 526	-22 339	-5 525	-27 864	-7 167	-82 557
Jääkmaksumus	48 810	16 149	2 975	19 124	12 833	80 767
Amortisatsioonikulu	-1 893	-4 395	-2 975	-7 370	-2 000	-11 263
Muud muutused	1	0	0	0	0	1
31.12.2023						
Soetusmaksumus	96 336	35 405	0	35 405	20 000	151 741
Akumuleeritud kulum	-49 418	-23 651	0	-23 651	-9 167	-82 236
Jääkmaksumus	46 918	11 754	0	11 754	10 833	69 505

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	135 991	132 622
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	141 000	142 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 142 946	2 190 283
Kokku	2 142 946	2 190 283

Ettevõtte rendib peamiselt aastaste rendi- ja üürilepingutega kinnisvara.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	4 162	3 754
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	1 515	3 594
1-5 aasta jooksul	0	1 515

Ettevõtte rendib kasutusrendi korras kaubikut.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0			
Laenukohustised kokku	0	0	0	0			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	98 953	98 953	0	0	2,5%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	98 953	98 953					
Laenukohustised kokku	98 953	98 953					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	0	600 000
Kokku	0	600 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 790	12 790	
Võlad töövõtjatele	9 042	9 042	
Võlad seotud osapooltele	4 144	4 144	12
Maksuvõlad	8 287	8 287	
Saadud ettemaksed	8 871	8 871	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 134	43 134	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 291	12 291	
Võlad töövõtjatele	7 748	7 748	
Maksuvõlad	4 591	4 591	
Muud võlad	51	51	
Saadud ettemaksed	8 070	8 070	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 751	32 751	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 811 593	4 778 018
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 202 898	1 194 505
Kokku tingimuslikud kohustised	6 014 491	5 972 523

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	309 247	285 605
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	309 247	285 605
Kokku müügitulu	309 247	285 605
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	170 000	150 000
Teenuste müük	138 754	135 023
Varade müük	493	582
Kokku müügitulu	309 247	285 605

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-121 909	-86 190
Sotsiaalmaksud	-38 350	-24 335
Kokku tööjõukulud	-160 259	-110 525
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	6

Palgakulu koos sotsiaalmaksuga on kapitaliseeritud pooleliolevasse ehitisse 2023.a. 133 972 eurot (2022.a. 86 133 eurot).

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	517	283
Kokku nõuded ja ettemaksed	517	283
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 144	1 200
Kokku võlad ja ettemaksed	4 144	1 200

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	498 034	498 034
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900 000	1 000 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 398 034	1 498 034

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	498 034	0	498 034	4 980
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 200 000	200 000	1 000 000	20 959
Kokku antud laenud	1 698 034	200 000	1 498 034	25 939

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	498 034	0	498 034	4 980
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 000 000	100 000	900 000	19 833
Kokku antud laenud	1 498 034	100 000	1 398 034	24 813

MÜÜDUD	2023			2022	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	120	0	0	132
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	235	11 760	0	474	4 908
Kokku müüdnud	235	11 880	0	474	5 040

OSTETUD	2023			2022	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 602	14 558	82 000	22 685	14 400
Kokku ostetud	12 602	14 558	82 000	22 685	14 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2024

OÜ FAMILA (registrikood: 10883383) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL ERMEL	Juhatuse liige	16.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FAMILA osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ FAMILA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori

aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Enre Oru

Vandeaudiitori number 344

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Järve 2, Tallinn 11314

16.veebruar 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FAMILA (registrikood: 10883383) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRE ORU	Vandeaudiitor	16.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 922 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 968
Kokku	6 014 491
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 964 491
Kokku	6 014 491

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 922 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 968
Kokku	6 014 491
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 964 491
Kokku	6 014 491

Ainuosanik otsustas jaotada dividende 50 tuhat eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	170000	54.97%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	138754	44.87%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7994531
Faks	+372 7993373
Mobiiltelefon	+372 53440511
E-posti aadress	info@familia.ee