

08.07.2004
17.07.2004
40678
[Signature]

OSAÜHING FP KINNISVARA

2003 MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress:	Struve 4, Tartu
Äriregistri kood:	10694512
Telefon:	7420 962
Faks:	
Majandusaasta algus:	01.01.2003
Majandusaasta lõpp:	31.12.2003
Juhatuse liige:	Virge Laaneste
Majandusaasta aruandest eraldi saadetakse:	Osanike nimekiri

08.07.2004

SISUKORD

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10-11
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3 Muud nõuded	12
Lisa 4 Ettemaksed	12
Lisa 5 Maksud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Viitvõlad	13
Lisa 8 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 9 Muud pikaajalised võlad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega.....	14
Lisa 13 Potentsiaalne tulumaksukohustus dividendidelt	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse allkirjad 2003 majandusaasta aruande	16

08.07.2004

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANMED

OÜ FP Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on Tartu Linnas asuva kinnistu Struve 4 hõoldus ja kinnistul asuva hoone haldamine.

Juriidiline aadress:	Struve 4 51003 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri number:	10694512
Telefon:	7420 962

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08.07.2004

Tegevusaruanne

OÜ FP Kinnisvara põhitegevus on Tartu linnas Struve tn.4 asuva kinnistu hooldus ja kinnistul asuva hoone haldamine.

2004 aastal on plaaneeritud jätkata hoone renoveerimist.

2003 aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud .

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08.07.2004

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 14 esitatud OÜ FP Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- OÜ FP Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

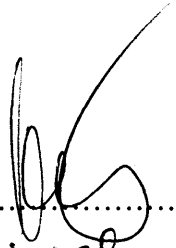
Juhatuse liikmed :

Merike kaunissaare

25. juuni 2004

Virge Laaneste

25. juuni 2004


Virge Laaneste

BILANSS

(eesti kroonides)

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULENUD

	01.07.2004		
	31.12.2003	31.12.2002	lisad
AKTIVA (VARA)			
<u>Käibevara</u>			
Raha ja pangakontod	63 369	58 900	1
Nõuded ostjate vastu	22 562	14 819	2
Muud nõuded	4 633	7 973	3,12
Ettemaksed	13 760	8 531	4,5
Käibevara kokku	104 324	90 223	
<u>Põhivara</u>			
Materiaalne põhivara	2 745 389	2 872 784	6
Põhivara kokku	2 745 389	2 872 784	
AKTIVA (VARA) KOKKU	2 849 713	2 963 007	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
<u>KOHUSTUSED</u>			
<u>Lühiajalised kohustused</u>			
Võlad tarnijatele	7 043	8 342	
Maksuvõlad	2	242	4
Viitvõlad (aruandeperioodil tegemata väljamaksed)	2 480	2 409	7
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	35 647	35 648	8
Lühiajalised kohustused kokku	45 172	46 641	
<u>Pikaajalised kohustused</u>			
Muud pikaajalised võlad	2 685 402	2 821 123	9,12
Pikaajalised kohustused kokku	2 685 402	2 821 123	
KOHUSTUSED KOKKU	2 730 574	2 867 764	
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	51 243	11 479	
Aruandeaasta kasum	23 896	39 764	
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	119 139	95 243	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	2 849 713	2 963 007	

KASUMIARUANNE

(eesti kroonides)

0 o. 07. 2004

	2003	2002	lisad
Müügitulu	297 875	290 665	11,12
Muud äritulud	91	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	60 205	54 887	
Muud tegevuskulud	71 339	62 823	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	142 649	133 230	6
Muud ärikulud	15	99	
Ärikasum	23 758	39 626	
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud-ja kulud	138	138	
Finantskulud ja -kulud kokku	138	138	
Kasum enne tulumaksustamist	23 896	39 764	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	23 896	39 764	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eesti kroonides)

0 0. 07 2004

	2003	2002	lisad
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum	23 896	39 764	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	142 649	133 230	6
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 632	32 689	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 469	8 392	
Rahavood äritegevusest kokku	155 444	214 075	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-15 254	-84 557	6
Rahavood investeerimisest kokku	-15 254	-84 557	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed emattevõttele	-135 721	-70 901	9,12
Rahavood finantseerimisest kokku	-135 721	-70 901	
 Rahavood kokku	 4 469	 58 617	
 Raha ja pangakontod aruandeaasta alguses	 58 900	 283	
Raha ja pangakontode muutus	4 469	58 617	
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpus	63 369	58 900	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

06.07.2004

(eesti kroonides)

	Osakapital nominaal- väärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
31.12.2001	40 000	0	15 479	55 479
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	39 764	39 764
31.12.2002	40 000	4 000	51 243	95 243
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	23 896	23 896
31.12.2003	40 000	4 000	75 139	119 139

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED.

2003. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

2003. aastaaruandes esitatud bilanss ja kasumiaruanne on koostatud lähtudes kehtivast raamatupidamistoimkonna juhendist.

Bilansikirjete alaliigendused on bilansi asemel esitatud lisades.

2003. aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta algas 01.01.2003 ja lõppes 31.12.2003.

Majandusaasta aruanne on koostatus eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

08.07.2004

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetamismaksumusest, mis koosneb ostuhinnast, mitteretagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtust otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadav tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|----------------------|-------------|
| • Ehitised | 25 aastat |
| • Rajatised | 12,5 aastat |
| • Masinad ja seadmed | 2,5 aastat |
| • Inventar | 2,5 aastat |

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemist intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intresse kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

0 d. 07. 2004

Lisa 1 Raha ja pangakonto

	31.12.2003	31.12.2002
Pangakontod	63 369	58 900

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjate tasumata summad	22 562	14 819

Lisa 3 Muud nõuded

	31.12.2003	31.12.2002
Nõuded emattevõtjate vastu(lisa 12)	4 633	7 972

Lisa 4 Ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Maksude ettemaksed ja tagasi-nõuded (lisa5)	6 410	5 437
Tulevaste perioodide kulud	7 350	3 094
Muud nõuded kukku	13 760	8 531

Lisa 5 Maksud

	31.12.2003		31.12.2002	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks eri-soodustustelt	0	0	0	2
Käibemaks maksuametis	973	0	0	240
Ettemaksuna laekunud rendilt arvestatud käibemaks	5 437	0	5 437	(
Käibemaksu intress	0	2	0	(
Kokku	6 410	2	5 437	242

Lisa 6 Materiaalne põhivara

0 d. 07. 2004

	Hooned	Rajatised	Masinad ja seadmed	Muu KOKKU inventar
Saldo seisuga 31.12.2002				
Soetusmaksumus	2 890 000	206 633	0	24 983 3 121 616
Kulum	-231 210	-11 024	0	-6 598 -248 832
Jääkmaksumus	2 658 790	195 609	0	18 295 2 872 784

2003. a. toimunud muudatused

Ostud			15 254	0	15 254
Arvestatud kulum	-115 608	-16 536	-509	-9 996	-142 649

Saldo seisuga 31.12.2003

Soetusmaksumus	2 890 000	206 633	15 254	24 983	3 136 870
Kulum	-346 818	-27 560	-509	-16 594	-391 481
Jääkmaksumus	2 543 182	179 073	14 745	8 389	2745 389

Materiaalse põhivara real hooned ja rajatised kajastatakse Korportatsioonilt Filiae Patriae Valdus- ja Halduslepinguga 15.09.2000a. Osühingule FP Kinnisvara üle antud Kinnistu taastamise ja sellel asuva Hoone renoveerimise kulud.

Lisa 7 Viitvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Muud viitvõlad	2 480	2 409

Muud viitvõlad on ettevõtte võlnevus aruandeliste isikutele sularaha arvete eest.

Lisa 8 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2003	31.12.2002
Ruumide rendi ettemaksed	35 648	35 648

Lisa 9 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2003	31.12.2002
Võlad emattevõtjale (lisa 12)	2 685 402	2 821 123

Võlad emattevõtjale on Korpratsioonilt Filiae Patriae saadud laen.

Laenu tagastamise tähtaeg on 04.09.2010 aasta.

Varasemat laenu tagastamise kohustust laenulepingus ei ole.

Intress on 2% laenusummast ja makstakse laenuandjale laenu lõplikul tagastamisel.

Lisa 10 Osakapital

	31.12.2003	31.12.2002
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	40 000	40 000

OÜ FP Kinnisvara maksimaalne omakapital on 160 000 krooni.

Juhatus liige

[Handwritten signature]

Lisa 11 Müügitulu

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULNUD

OÜ FP Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt

0 a. 07 2004

	31.12.2003	31.12.2002
Ruumide rent	237 670	236 116
Teenuste müük	60 204	54 549
Kokku müügitulu	297 874	290 665

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

OÜ FP Kinnisvara seotud osapooleks on emaettevõtte

2003 aastal on OÜ FP Kinnisvara müünud emaettevõttele ruumide rendi-ja kommunaalteenust.

	2003	2002
	Müük	Müük
Emaettevõtte	87 250	83 851
Kokku teenuste müük	87 250	83 851

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2003	31.12.2002
Emaettevõtte	4 633	7 972
Lühiajalised nõuded kokku	4 633	7 972

	31.12.2003	31.12.2002
Emaettevõtte	2 685 402	2 821 123
Pikaajalised kohustused kokku	2 685 402	2 821 123

Lisa 13 Potentsiaalne tulumaksukohustus dividendidelt

Bilansis ei kajastu potentsiaalne tulumaksukohustus ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003.a. moodustas 75 138 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 26 400 krooni.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

06.07.2004

OÜ FP Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku jaotada 2003 aasta puhaskasum summas 23 896 krooni alljärgnevalt:

1) Jaotamata kasum	23 896 krooni
--------------------	---------------

Juhatus allkirjad 2003 majandusaasta aruandele

TÄHTS! MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

06.07.2004

Juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja esitab OÜ FP Kinnisvara üldkoosolekule:

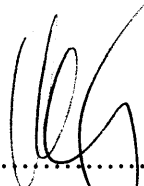
Juhatus liikmed :

Merike Kaunissaare

25. juuni 2004

Virge Laaneste

25. juuni 2004


Virge Laaneste

OÜ FP KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 25. juuni 2004 j. d. n7 2004

Korporatsioon Filiae Patriae

osalus 1 osa väärtusega 40 000 krooni

Aadress: Struve 4 , Tartu linn,

Vinglaaue