

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: FP Kinnisvara OÜ

registrikood: 10694512

tänava/talu nimi, W. Struve tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 7427147

e-posti aadress: mkesimees@cfp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Kokku saadi 2020. a. müügitulu 26 191 eurot, sellest 13 838 eurot saadi tulu ruumide väljarentimisest.

Ühtegi palgalist töötajat 2020. aastal ettevõttes ei töötanud.

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 360	15 477	2
Nõuded ja ettemaksed	927	1 438	3
Kokku käibevarad	8 287	16 915	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	52 389	59 095	6
Kokku põhivarad	52 389	59 095	
Kokku varad	60 676	76 010	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 988	2 295	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 988	2 295	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 851	68 014	7
Kokku pikaajalised kohustised	54 851	68 014	
Kokku kohustised	56 839	70 309	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 889	3 007	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 864	-118	
Kokku omakapital	3 837	5 701	
Kokku kohustised ja omakapital	60 676	76 010	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	26 191	22 160	11
Muud äritulud	4	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 353	-12 850	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 706	-9 428	6
Ärikasum (kahjum)	-1 864	-118	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 864	-118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 864	-118	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FP Kinnisvara OÜ 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud 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 vähendamisenä.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud 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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurost. Põhivara võetakse arvele soetamismaksumusest, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtust otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 varaobjektid tulevikus saadav tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	20-30 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Materiaalse põhivara real hooned ja rajatised kajastatakse Korporatsioonilt Filiae Patriae valdus- ja halduslepinguga 15.09.2000.a. osahingule FP Kinnisvara üle antud kinnistu Struve 4 taastamise ja sellel asuva hoone renoveerimise kulud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemist intressimäära meetodit.

Tulud

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 suurus 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.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, s.h. omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	40	40
Arvelduskonto Swedbank	7 320	15 437
Kokku raha	7 360	15 477

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	283	283	
Ostjatelt laekumata arved	283	283	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	497	497	13
Ettemaksed	147	147	
Muud makstud ettemaksed	147	147	
Kokku nõuded ja ettemaksed	927	927	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	602	602	
Ostjatelt laekumata arved	602	602	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	689	689	13
Ettemaksed	147	147	
Muud makstud ettemaksed	147	147	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 438	1 438	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	283	602
Ostjatelt laekumata arved	283	602
Kokku nõuded ostjate vastu	283	602

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	237	0	220
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	237	0	220

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	198 673	6 441	5 279	210 393
Akumuleeritud kulum	-134 257	-2 613	-5 000	-141 870
Jääkmaksumus	64 416	3 828	279	68 523
Amortisatsioonikulu	-8 357	-792	-279	-9 428
31.12.2019				
Soetusmaksumus	198 673	6 441	5 279	210 393
Akumuleeritud kulum	-142 614	-3 405	-5 279	-151 298
Jääkmaksumus	56 059	3 036	0	59 095
Amortisatsioonikulu	-5 914	-792		-6 706
31.12.2020				
Soetusmaksumus	198 673	6 441	5 279	210 393
Akumuleeritud kulum	-148 528	-4 197	-5 279	-158 004
Jääkmaksumus	50 145	2 244	0	52 389

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Korp! Filiae Patriae	54 851			54 851	2%	2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	54 851			54 851		
Laenukohustised kokku	54 851			54 851		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Korp! Filiae Patriae	68 014			68 014	2%	2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	68 014			68 014		
Laenukohustised kokku	68 014			68 014		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	50 145	56 059
Kokku	50 145	56 059

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	869	869	9
Maksuvõlad	237	237	5
Saadud ettemaksed	882	882	
Muud saadud ettemaksed	882	882	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 988	1 988	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 193	1 193	9
Maksuvõlad	220	220	5
Saadud ettemaksed	882	882	
Muud saadud ettemaksed	882	882	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 295	2 295	

Muud ettemaksed koosnevad rentnikelt saadud rendi ettemaksetest.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tarnijatele tasumata arved	869	1 193
Kokku võlad tarnijatele	869	1 193

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 191	22 160
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 191	22 160
Kokku müügitulu	26 191	22 160
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ruumide rendist	13 838	14 812
Tulu teenuste müügist	12 353	7 348
Kokku müügitulu	26 191	22 160

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	4 082	4 814
Elektrienergia	828	1 027
Soojusenergia	3 254	3 787
Veevarustusteenused	232	677
Mitmesugused bürookulud	1 746	2 130
Muud kommunaalteenused	1 855	2 142
Remonditeenus	12 311	1 702
Muud	1 127	1 385
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 353	12 850

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korporatsioon Filiae Partiae
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	497	54 851	689	68 014

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Korporatsioon Filiae Patriae	13 163

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Korporatsioon Filiae Patriae	5 699

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	14 308	4 716

31.12.2020 seisuga on emaettevõtjale nõue laekumata detsembri kuu kommunaalteenuste arve eest 497 eurot ja kohustusena on emaettevõtjale tagastamata laenu jääk 54 851 eurot.

2020.a. on emaettevõtjale esitatud kommunaal- ja remonditeenuste eest müügiarveid müügihinnas 14308 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2021

FP Kinnisvara OÜ (registrikood: 10694512) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA POLIKARPUS	Juhatuse liige	17.05.2021
RAHEL KLAAS	Juhatuse liige	22.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 864
Kokku	1 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 025
Kokku	1 025

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 864
Kokku	1 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 025
Kokku	1 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13838	52.83%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	12353	47.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
korporatsioon Filiae Patriae	80081449		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7427147
E-posti aadress	mkesimees@cfp.ee