

100k.
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

11-07-2003

16k. 32573

Ed.

OSAÜHING FP KINNISVARA MAJANDUSAASTA ARUANNE 2002

OÜ FP Kinnisvara põhitegevuseks kinnisvara haldamine ja arendamine.

Ärinimi:	OÜ FP Kinnisvara
Äriregistri kood:	10694512
Aadress:	Struve 4, Tartu
Telefon:	(07) 420 962
Majandusaasta algus:	01.01-2002
Majandusaasta lõpp:	31.12.2002
Juhatuse liige:	Virge Laaneste

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise otsusest.

11-07-2003

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10-11
Lisa 1 Maksud	12
Lisa 2 Materiaalne põhivara	12
Lisa 3 Pikaajalised võlakohustused	12
Lisa 4 Omakapital	12
Lisa 5 Neto realiseerimiskäive	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele	15

11-07-2003

Tegevusaruanne

Osaühing FP Kinnisvara põhitegevus on Tartu Linnas asuva kinnistu Struve 4 hooldus ja kinnistul asuva hoone haldamine.

Majandusaastal lõpetati hoone renoveerimine ja alustati kinnistule kuuluva maa haljastustöödega.

Majandusaastal juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

11-07-2003

.....

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 esitatud OÜ FP Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Äriühingu juhatus on äriseadustukust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuse hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva 30.06.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on osaühing FP Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

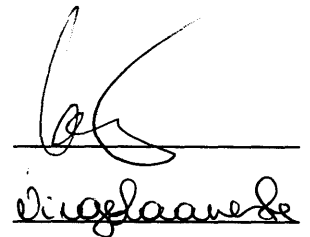
Juhatus liikmed :

Merike Kaunissaare

"09" juuli 2003a.

Virge Laaneste

"09" juuli 2003a.



11-07-2003

BILANSS

VARAD	31.12.2002	28.09.2001.....	lisad
<u>Käibevarad</u>			
Raha ja pangakontod	58 900	283	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	14 819	35 435	
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütar ja emaettevõtjatele	7 973	8 414	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 437	17 069	1
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3 094	3 094	
Kokku	8 531	20 163	
Kokku käibevarad	90 223	64 295	
<u>Põhivara</u>			
Materiaalne põhivara			2
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	3 096 633	3 037 059	
Muu inventar, tööriistad, sissesede ja muu (soetusmaksumuses)	24 983	0	
Akumuleeritud põhivara kulum (minus)	-248 832	-115 602	
Kokku põhivarad	2 872 784	2 921 457	
VARAD KOKKU	2 963 007	2 985 752	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL
KOHUSTUSED
Lühiajalised kohustused

31.12.2002 28.09.2007-2003 lisad

Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved

8 342 8 581

Maksuvõlad

242 1 1

Viitvõlad

Muud viitvõlad

2 409 1 524

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

35 648 28 143

Kokku lühiajalised kohustused

46 641 38 249

Pikajalised kohustused

Muud pikajalised võlad

Võlad tütar-ja emaettevõtjatele

2 821 123 2 892 024 3

Kokku pikajalised kohustused

2 821 123 2 892 024

KOHUSTUSED KOKKU

2 867 764 2 930 273

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses

40 000 40 000 4

Kohustuslik reservkapital

4 000 0

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

11 479 0

Aruande aasta kasum (-kahjum)

39 764 15 479

OMAKAPITAL KOKKU

95 243 55 479

OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU

2963 007 2 985 752

11-07-2003

KASUMIARUANNE

	2002	2000-2001	lisad.....
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	290 665	252 457	5
Muud äritulud	0	378	
KOKKU ÄRITULUD	290 665	252 835	
 ÄRIKULUD			
Kaubad, tore, materjal ja teenused	54 887	55 080	
Mitmesugused tegevuskulud	62 823	61 691	
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	133 230	115 602	2
Muud ärikulud	99	5 864	
KOKKU ÄRIKULUD	251 039	238 237	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	39 626	14 598	
 Finantstulud			
Kasum valuutakursi muutustest	138	881	
Kokku finantstulud	138	881	
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	39 764	15 479	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	39 764	15 479	

11-07-2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002	2001	lisad
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kasum (+)	39 764	15 479	
Korrigeerimine kulumiga	133 230	115 602	2
Lühiajaliste nõuete muutus	32 689	-24 012	
Lühiajaliste kohustuste muutus	8 392	38 249	
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	214 075	145 318	
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
Põhivara soetamine	-84 557	-3 037 059	2
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	-84 557	-3 037 059	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Emaettevõtjatelt saadud laen	0	2 892 024	
Emaettevõtjale tagastatud laen	-70 901	0	
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	-70 901	2 892 024	
Raha ja pangakontod aruandeaasta alguses	283	0	
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpus	58 900	283	
KOKKU RAHA MUUTUS	58 617	283	

11-07-2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital nominaal- väärtuses	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2000a.	40 000				40 000
Aruandeaasta kasum				15 479	15 479
31.12.2001a.	40 000			15 479	55 479
Aruandeaasta kasumi kandmine eelmistele perioodide jaotamata kasumisse		4 000	11 479	-15 479	
Aruandeaasta kasum				39 764	39 764
31.12.2002a.	40 000	4 000	11 479	39 764	95 243

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 4.

11-07-2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED.

2002 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.

2002 aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeemi nr 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandusaasta algas 01.01.2002 ja lõppes 31.12.2002.

Käibevarad

Käibevara on hinnatud bilansis, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

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

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

- Ehitised ja rajatised 4%
- Rajatised 8%
- Inventar 40%

Kohustused

Materiaalselt fikseeritavaid teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi, kulusid, kahjumit on võetud bilansis arvele ja kajastatud kuludes.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31.12.2001 ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

11-07-2003

Tulud ja kulud

Tulud on arvestatud realiseerimise momendil või lepingu fikseeritud perioodide kohta. Realiseerimise momendiks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisel saadud tuludest on arvutatud maha samade kaupade ja teenuste valmistamise, soetamise ja realiseerimisega seotud kulud. Väljaminekud, mida ei saa vastavusse viia tuludega, on reguleeritud nii, et ainult antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud on kajastatud kuludena.

11-07-2003

Lisa 1

MAKSUD

Maksuliik	31.detsember 2002a		31.detsember 2001a.	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 437	240	17 069	
Ettevõtte tulumaks erisoodustustelt		2		1
Kokku:	5 437	242	17 069	1

Käibemaksu ettemaks sisaldab 5 437 krooni ettemaksuna laekunud rendilt arvestatud käibemaksu.

Lisa 2

MATERIAALNE PÕHIVARA

	Hooned	Rajatised	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000				
Soetamine	2 890 000	147 059		3 037 059
Soetusmaksumus 31.12.2001	2 890 000	147 059		3 037 059
Soetamine		59 574	24 983	84 557
Soetusmaksumus 31.12.2002	2 890 000	206 633	24 983	3 121 616
Akumuleeritud kulum 31.12.2000				
Arvestatud kulum	115 602			115 602
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	115 602			115 602
Arvestatud kulum	115 608	11 024	6 598	133 230
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	231 210	11 024	6 598	248 832
Jääkmaksumus 31.12.2001	2 774 398	147 059		2 921 457
Jääkmaksumus 31.12.2002	2 658 790	195 609	18 385	2 872 784

Lisa 3

PIKAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Võlad tütar-või emaettevõtjatele:

Pikaajaline laen Korporatsioonilt Filiae Patriae.

Laenu saldo 31.12.2001a. 2 821 123 krooni

Laenu tagastamise tähtaeg 04.09.2010a.

Intressi määr 8% aastas.

Intress tasutakse laenu tagastamisel

Lisa 4

OMAKAPITAL.

Osaühing on asutatud 29.august 2000a. Registreeriti Tartu Maakohtu Registri osakonnas 13.september 2000a.

Osakapital koosneb ühest osast, mille nimiväärtus on 40 000krooni

Juhatuses liige Vinglaarede

Lisa 5

NETO REALISEERIMISKÄIVE

	2002	2001
Netokäive	290 665	252 456
Tegevusalade lõikes		
Rent	236 116	199 091
Kommunaalmaksed	54 144	50 775
Muud	405	2 590

11-07-2003

Kasumi jaotamise ettepanek

2002 majandusaasta kasum	39 764 krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 479 krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	51 423 krooni

Juhatuse allkirjad 2002 majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2002 aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust, ja on kinnitatud OÜ FP Kinnisvara üldkoosoleku poolt:

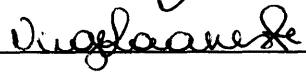
Juhatuse liikmed :

Merike Kaunissaare



"09" juuli 2003a.

Virge Laaneste



"09" juuli 2003a.

OÜ FP KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 30. JUUNI 2003

TARTU MAAILM
REGISTRIOSAIGID
SISSE TULNUD

11-07-2003

Korporatsioon Filiae Patriae osalus 1 osa väärtusega 40 000 krooni

Mittetulundusühingu registri kood 80081449

Aadress: Struve 4, Tartu linn,