

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04. 07. 2005

1766 48414

liis

OSAÜHING FP KINNISVARA

2004 MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress:
Äriregistri kood:
Telefon:
Majandusaasta algus:
Majandusaasta lõpp:
Juhatuse liige:
Majandusaasta aruandest eraldi saadetakse:

Struve 4, Tartu
10694512
7420 962
01.01.2004
31.12.2004
Virge Laaneste
Osanike nimekiri

SISUKORD

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	04. 07. 2005
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 Varud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Viitvõlad	13
Lisa 9 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 10 Muud pikaajalised võlad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 14 Potentsiaalne tulumaksukohustus dividendidelt	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse allkirjad 2004 majandusaasta aruande	16

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANMED

04. 07. 2005

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

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

TARTU MAARKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04. 07. 2005

Tegevusaruanne

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

2004 aasta jooksul jätkati hoone renoveerimist.

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes töötajaid ja juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

04. 07. 2005

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

"..."

3. juuli 2005

Virge Laaneste

"3"

juulil 2005

Virge Laaneste

BILANSS

(eesti kroonides)

04.07.2005

AKTIVA (VARA)	31.12.2004	31.12.2003	lisad
<u>Käibevara</u>			
Raha ja pangakontod	51 435	63 369	1
Nõuded ostjate vastu	37 641	22 562	2
Muud nõuded	6 985	4 633	3,13
Ettemaksed	35 822	13 760	4,5
Varud	20 335	0	6
Käibevara kokku	152 218	104 324	
<u>Põhivara</u>			
Materiaalne põhivara	2 814 672	2 745 389	7
Põhivara kokku	2 814 672	2 745 389	
AKTIVA (VARA) KOKKU	2 966 890	2 849 713	

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Võlad tarnijatele	12 802	7 043	
Maksuvõlad	0	2	5
Viitvõlad (aruandeperioodil tegemata väljamaksed)	0	2 480	8
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	35 647	35 647	9
Lühiajalised kohustused kokku	48 449	45 172	

Pikaajalised kohustused

Muud pikaajalised võlad	2 799 081	2 685 402	10,13
Pikaajalised kohustused kokku	2 799 081	2 685 402	
KOHUSTUSED KOKKU	2 847 530	2 730 574	

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	75 138	51 243	
Aruandeaasta kasum	222	23 896	
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	119 360	119 139	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	2 966 890	2 849 713	

KASUMIARUANNE

04. 07. 2005

(eesti kroonides)

	2004	2003	lisad
Müügitulu	338 929	297 875	12,13
Muud äritulud	0	91	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 192	-60 205	
Muud tegevuskulud	-70 417	-71 339	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-165 187	-142 649	7
Muud ärikulud	-7	-15	
Ärikasum	126	23 758	
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud-ja kulud	96	138	
Finantskulud ja -kulud kokku	96	138	
Kasum enne tulumaksustamist	222	23 896	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	222	23 896	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eesti kroonides)

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

	2004	2003	lisad	07. 2005
Rahavood äritegevusest				
Puhaskasum	222	23 896		
Korrigeerimised				
Põhivara kulum ja väärtuse langus	165 187	142 649	7	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39 494	-9 632		
Varude muutus	-20 335	0		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 277	-1 469		
Rahavood äritegevusest kokku	108 857	155 444		
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse põhivara soetus	-234 470	-15 254	7	
Rahavood investeerimisest kokku	-234 470	-15 254		
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud emaettevõttelt	275 000	0	10,13	
Saadud laenude tagasimaksed emaettevõttele	-161 321	-135 721	10,13	
Rahavood finantseerimisest kokku	113 679	-135 721		
Rahavood kokku	-11 934	4 469		
Raha ja pangakontod aruandeaasta alguses	63 369	58 900		
Raha ja pangakontode muutus	-11 934	4 469		
Raha ja pangakontod aruandeaasta lõpus	51 435	63 369		

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eesti kroonides)

04. 07. 2005

	Osakapital nominaal- väärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
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	75 138	119 138
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	222	222
31.12.2004	40 000	4 000	75 360	119 360

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD
ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED.**

04.07.2005

2004. 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.

2004 aastaaruandes esitatud bilanss ja kasumiaruanne on koostatud lähtudes kehtivast raamatupidamistoimkonna juhendist.

Bilansikirjete alaliigendused on bilansi asemel esitatud lisades.

2004. aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta algas 01.01.2004 ja lõppes 31.12.2004.

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.

Materiaalne põhivara

04. 07. 2005

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.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud 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 igaaastasest puhaskasumi eraldisest. Igale majandusaastale 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.

04. 07. 2005

Lisa 1 Raha ja pangakonto

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	14 286	0
Raha pangakontol	37 149	63 369
Pangakontod	51 435	63 369

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjate tasumata summad	37 641	22 562

Lisa 3 Muud nõuded

	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded emaettevõtjate vastu(lisa 12)	6 985	4 633

Lisa 4 Ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Maksude ettemaksed ja tagasi-nõuded (lisa5)	30 491	6 410
Tulevaste perioodide kulud	5 331	7 350
Muud nõuded kukku	35 822	13 760

Lisa 5 Maksud

	31.12.2004		31.12.2003	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettev. tulumaks erisoodustustelt	1	0	0	0
Erisoodustuste tulumaksu intress	1	0	0	0
Kuhustuslik kogumispension	1	0	0	0
Käibemaks maksuametis	25 051	0	973	0
Ettemaksuna laekunud rendilt arvestatud käibemaks	5 437	0	5 437	0
Käibemaksu intress	0	0	0	2
Kokku	30 491	0	6 410	2

Lisa 6 Varud

	31.12.2004	31.12.2003
Müügiks ostetud kaubad	25 051	0
Müügiks ostetud kaubad on laulikud.		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

04. 07. 2005

	Hooned	Rajatised	Masinad ja seadmed	Muu KOKKU inventar
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 2 745 389

2004. a. toimunud muudatused

Ostud	111 603		38 041	84 826 234 470
Arvestatud kulum	-115 608	-16 536	-11 814	-21 229 -165 187

Saldo seisuga 31.12.2004

Soetusmaksumus	3 001 603	206 633	53 295	109 809 3 371 340
Kulum	-462 426	-44 096	-12 323	-37 823 -556 668
Jääkmaksumus	2 539 177	162 537	40 972	71 986 2 814 672

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 8 Viitvõlad

	31.12.2004	31.12.2003
Muud viitvõlad	0	2 480

Muud viitvõlad on ettevõtte võlgnevus aruandeliste isikutele sularaha arvete eest.

Lisa 9 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	31.12.2004	31.12.2003
Ruumide rendi ettemaksed	35 648	35 648

Lisa 10 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad emattevõtjale (lisa 12)	2 799 081	2 685 402

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 11 Osakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	40 000	40 000
OÜ FP Kinnisvara maksimaalne omakapital on 160 000 krooni.		

Lisa 12 MüügituluTAPPU MAAKOHJUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

OÜ FP Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt

04. 07. 2005

	31.12.2004	31.12.2003
Ruumide rent	235 980	237 670
Teenuste müük	59 725	60 204
Kauba müük	43 224	0
Kokku müügitulu	338 929	297 874

Kogu müük on toimunud Eestis.
Kauba müük on raamatute müük.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ FP Kinnisvara seotud osapooleks on emaettevõtte

2004 aastal on OÜ FP Kinnisvara müünud emaettevõttele ruumide rendi-ja kommunaalteenust ning kogumikud .

	2004	2003
	Müük	Müük
Emaettevõtte	129 456	87 250
Kokku teenuste müük	129 456	87 250

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004	31.12.2003
Emaettevõtte	6 985	4 633
Lühiajalised nõuded kokku	6 985	4 633

	31.12.2004	31.12.2003
Emaettevõtte	2 799 081	2 685 402
Pikaajalised kohustused kokku	2 799 081	2 685 402

Lisa 14 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 31.12.2004.a. moodustas 75 360 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 23 798 krooni.

04. 07. 2005

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

1) Jaotamata kasum	222 krooni
--------------------	------------

Juhatuses allkirjad 2004 majandusaasta aruandele

TARTU MAARKOJUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04. 07. 2005

Juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja esitab OÜ FP Kinnisvara üldkoosolekule:

Juhatuses liikmed :

Merike Kaunissaare

“3.” juulil 2005

Virge Laaneste

“3.” juulil 2005

Virge Laaneste

OÜ FP KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 30.JUUNI 2005

04. 07. 2005

Korporatsioon Filiae Patriae

osalus 1 osa väärtusega 40 000 krooni

Reg kood.80081449

Aadress: Struve 4 , Tartu linn

Vinglaanek