

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2012
aruandeaasta lõpp:	31.12.2012
ärinimi:	FP Kinnisvara OÜ
registrikood:	10694512
tänava/talu nimi, maja ja korteri number:	Struve 4
linn:	Tartu linn
maakond:	Tartu maakond
postisihtnumber:	51003
telefon:	+372 7427147
e-posti aadress:	mkesimees@cfp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

Kokku saadi 2012.a. müügitulu 20 095 eurot, sellest 13 190 eurot saadi tulu ruumide väljarentimisest. Ühtegi palgalist töötajat 2012.aastal firmas ei töötanud.

Juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 988	5 044	2
Nõuded ja ettemaksed	2 367	2 058	3
Kokku käibevara	10 355	7 102	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	108 077	117 029	7
Kokku põhivara	108 077	117 029	
Kokku varad	118 432	124 131	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 301	1 562	9
Kokku lühiajalised kohustused	2 301	1 562	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	111 904	117 015	8
Kokku pikaajalised kohustused	111 904	117 015	
Kokku kohustused	114 205	118 577	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 742	8 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 327	-5 830	
Kokku omakapital	4 227	5 554	
Kokku kohustused ja omakapital	118 432	124 131	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	20 095	18 238	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 453	-5 497	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 020	-9 536	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 952	-9 042	7
Ärikasum (kahjum)	-1 330	-5 837	
Finantstulud ja -kulud	3	7	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 327	-5 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 327	-5 830	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 330	-5 837	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 952	9 042	7
Kokku korrigeerimised	8 952	9 042	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-309	561	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	739	-661	
Laekunud intressid	3	7	15
Kokku rahavood äritegevusest	8 055	3 112	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 111	-4 894	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 111	-4 894	
Kokku rahavood	2 944	-1 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 044	6 826	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 944	-1 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 988	5 044	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	8 572	11 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 830	-5 830
31.12.2011	2 556	256	2 742	5 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 327	-1 327
31.12.2012	2 556	256	1 415	4 227

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012.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.

2012.aasta aastaaruandes esitatud bilanss ja kasumiaruanne on koostatud lähtudes kehtivast raamatupidamistoimkonna juhendist.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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 laekuvas 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	25 aastat
Rajatised	12 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

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

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 soetus-maksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas sum-mas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemist intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

OÜ FP Kinnisvara seotud osapoleks on emaettevõtte MTÜ Korporatsioon Filiae Patriae.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	140	139
Arvelduskontod	7 848	4 905
Swedbank	7 848	4 905
Kokku raha	7 988	5 044

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 223	1 223			4
Ostjatelt laekumata arved	1 223	1 223			
Muud nõuded	791	791			6
Viitlaekumised	791	791			
Ettemaksed	353	353			
Tulevaste perioodide kulud	212	212			
Muud makstud ettemaksed	141	141			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 367	2 367			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	817	817			4
Ostjatelt laekumata arved	817	817			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	409	409			5
Muud nõuded	468	468			6
Viitlaekumised	468	468			
Ettemaksed	364	364			
Tulevaste perioodide kulud	223	223			
Muud makstud ettemaksed	141	141			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 058	2 058			

Ettemaksetena on arvestatud tulevaste perioodide kuluks 2013.a. varakindlustus ja rendi ettemaksult tasutud käibemaks.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	1 223	817
Ostjatelt laekumata arved	1 223	817
Kokku nõuded ostjate vastu	1 223	817

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	223	409	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		223	409	

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	791	791		
Kokku muud nõuded	791	791		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	468	468		
Kokku muud nõuded	468	468		

Muud nõuded koosnevad emaettevõttele esitatud detsembrikuu laekumata kommunaalteenuse arvest.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010					
Soetusmaksumus	205 044	4 912	4 912	7 392	217 348
Akumuleeritud kulum	-79 637	-4 248	-4 248	-7 392	-91 277
Jääkmaksumus	125 407	664	664	0	126 071
Amortisatsioonikulu	-8 730	-312	-312	0	-9 042
31.12.2011					
Soetusmaksumus	205 044	4 912	4 912	7 392	217 348
Akumuleeritud kulum	-88 367	-4 560	-4 560	-7 392	-100 319
Jääkmaksumus	116 677	352	352	0	117 029
Amortisatsioonikulu	-8 730	-222	-222	0	-8 952
31.12.2012					
Soetusmaksumus	205 044	4 912	4 912	7 392	217 348
Akumuleeritud kulum	-97 097	-4 782	-4 782	-7 392	-109 271
Jääkmaksumus	107 947	130	130	0	108 077

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Korp! Filiae Patriae	111 904			111 904	2%	2020
Pikaajalised laenud kokku	111 904			111 904		
Laenukohustused kokku	111 904			111 904		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Korp! Filiae Patriae	117 015			117 015	2%	2020
Pikaajalised laenud kokku	117 015			117 015		
Laenukohustused kokku	117 015			117 015		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	107 947	116 677
Masinad ja seadmed	130	352
Kokku	108 077	117 029

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 233	1 233			10
Maksuvõlad	223	223			5
Saadud ettemaksed	845	845			
Muud saadud ettemaksed	845	845			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 301	2 301			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	717	717			10
Saadud ettemaksed	845	845			
Muud saadud ettemaksed	845	845			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 562	1 562			

Muud ettemaksed koosnevad rentnikelt saadud rendi ettemaksetest.

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele tasumata arved	1 233	717
Kokku võlad tarnijatele	1 233	717

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 095	18 238
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 095	18 238
Kokku müügitulu	20 095	18 238
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ruumide rendist	13 190	13 087
Tulu teenuste müügist	6 905	5 151
Kokku müügitulu	20 095	18 238

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 013	1 821
Energia	5 440	3 676
Elektrienergia	1 293	1 163
Soojusenergia	4 147	2 513
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 453	5 497

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	264	1 319
Ruumide remonttööd	2 168	5 779
Muud	3 588	2 438
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 020	9 536

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	7
Intressitulu hoiustelt	3	7
Kokku finantstulud ja -kulud	3	7

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korporatsioon Filiae Patriae MTÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	791	111 904	468	117 015

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	5 111
2011	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	4 893

Raamatupidamiskohuslane ei ole arvestanud kõrgemale-ja tegevjuhtkonnale palka ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2013

FP Kinnisvara OÜ (registrikood: 10694512) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA POLIKARPUS	Juhatuse liige	02.04.2013
RAHEL KLAAS	Juhatuse liige	04.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 327
Kokku	1 415
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 415
Kokku	1 415

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 327
Kokku	1 415
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 415
Kokku	1 415

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13190	65.64%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	6905	34.36%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
korporatsioon Filiae Patriae	80081449	Struve 4	2556 EUR

Sidevahendid

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