

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: FP Kinnisvara OÜ

registrikood: 10694512

tänava/talu nimi, Struve 4
maja ja korteri number:

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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Kokku saadi 2014.a. müügitulu 21 742 eurot, sellest 14 500 eurot saadi tulu ruumide väljarentimisest. Ühtegi palgalist töötajat 2014.aastal firmas ei töötanud.

Juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 089	7 719	2
Nõuded ja ettemaksed	1 440	1 610	3
Kokku käibevara	11 529	9 329	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	92 435	99 217	6
Kokku põhivara	92 435	99 217	
Kokku varad	103 964	108 546	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 269	2 133	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 269	2 133	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	95 769	100 662	7
Kokku pikaajalised kohustused	95 769	100 662	
Kokku kohustused	98 038	102 795	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 939	1 415	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175	1 524	
Kokku omakapital	5 926	5 751	
Kokku kohustused ja omakapital	103 964	108 546	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	21 742	20 458	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 289	-6 486	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 636	-3 588	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 642	-8 860	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	175	1 524	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	175	1 524	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175	1 524	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	175	1 524	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 642	8 860	7
Kokku korrigeerimised	8 642	8 860	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	170	757	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	136	-168	
Kokku rahavood äritegevusest	9 123	10 973	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 860	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 860	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 893	-11 242	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 893	-11 242	
Kokku rahavood	2 370	-269	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 719	7 988	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 370	-269	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 089	7 719	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	1 415	4 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 524	1 524
31.12.2013	2 556	256	2 939	5 751
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	2 939	5 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)			175	175
31.12.2014	2 556	256	3 114	5 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014.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 soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2014.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 õiglases väärtuses, 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 kasutuselevõttust 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 varaobjektilt 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
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Materiaalse põhivara real hooned ja rajatised kajastatakse Korporatsioonilt Filiae Patriae valdus-ja halduslepinguga 15.09.2000.a. osaühingule 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 soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste 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 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.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	139	140
Arvelduskonto Swedbank	9 950	7 579
Kokku raha	10 089	7 719

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	437	437	4
Ostjatelt laekumata arved	437	437	
Nõuded seotud osapoolte vastu	761	761	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	101	5
Ettemaksed	141	141	
Muud makstud ettemaksed	141	141	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 440	1 440	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	573	573	4
Ostjatelt laekumata arved	573	573	
Nõuded seotud osapoolte vastu	684	684	14
Ettemaksed	353	353	
Tulevaste perioodide kulud	212	212	
Muud makstud ettemaksed	141	141	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 610	1 610	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	437	573
Ostjatelt laekumata arved	437	573
Kokku nõuded ostjate vastu	437	573

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		270	279
Ettemaksukonto jääk	101		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	270	279

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-8 730	-130	-130		-8 860
31.12.2013					
Soetusmaksumus	205 044	4 912	4 912	7 392	217 348
Akumuleeritud kulum	-105 827	-4 912	-4 912	-7 392	-118 131
Jääkmaksumus	99 217	0	0	0	99 217
Ostud ja parendused				1 860	1 860
Amortisatsioonikulu	-8 549			-93	-8 642
31.12.2014					
Soetusmaksumus	191 837	4 912	4 912	8 423	205 172
Akumuleeritud kulum	-101 169	-4 912	-4 912	-6 656	-112 737
Jääkmaksumus	90 668	0	0	1 767	92 435

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Korp! Filiae Patriae	95 769			95 769	2%	2020
Pikaajalised laenud kokku	95 769			95 769		
Laenukohustused kokku	95 769			95 769		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Korp! Filiae Patriae	100 662			100 662	2%	2020
Pikaajalised laenud kokku	100 662			100 662		
Laenukohustused kokku	100 662			100 662		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	90 668	99 217
Kokku	90 668	99 217

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 152	1 152	9
Maksuvõlad	270	270	5
Saadud ettemaksed	847	847	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 269	2 269	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 007	1 007	9
Maksuvõlad	279	279	5
Saadud ettemaksed	847	847	
Muud saadud ettemaksed	847	847	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 133	2 133	

Muud ettemaksed koosnevad rentnikelt saadud rendi ettemaksetest.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tarnijatele tasumata arved	1 152	1 007
Kokku võlad tarnijatele	1 152	1 007

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 742	20 458
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 742	20 458
Kokku müügitulu	21 742	20 458
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ruumide rendist	14 500	13 468
Tulu teenuste müügist	7 242	6 990
Kokku müügitulu	21 742	20 458

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 469	1 408
Energia	4 820	5 078
Elektrienergia	1 380	1 529
Soojusenergia	3 440	3 549
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 289	6 486

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	335	138
Ruumide remonttööd	1 743	0
Muud	3 558	3 450
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 636	3 588

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	761	95 769	684	100 662

2014	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	3 638	4 893
2013	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	5 519	11 242

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2015

FP Kinnisvara OÜ (registrikood: 10694512) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA POLIKARPUS	Juhatuse liige	07.04.2015
RAHEL KLAAS	Juhatuse liige	09.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175
Kokku	3 114
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 114
Kokku	3 114

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175
Kokku	3 114
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 114
Kokku	3 114

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14500	66.69%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	7242	33.31%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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