

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: FP Kinnisvara OÜ

registrikood: 10694512

tänava/talu nimi, Struve 4

maja ja korteri number:

linn: 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	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Kokku saadi 2016.a. müügitulu 20346 eurot, sellest 14578 eurot saadi tulu ruumide väljarentimisest. Ühtegi palgalist töötajat 2016.aastal firmas ei töötanud.

Juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 859	8 783	2
Nõuded ja ettemaksed	1 087	943	3
Kokku käibevarad	8 946	9 726	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	82 154	90 883	6
Kokku põhivarad	82 154	90 883	
Kokku varad	91 100	100 609	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 978	1 658	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 978	1 658	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 983	90 876	7
Kokku pikaajalised kohustised	85 983	90 876	
Kokku kohustised	87 961	92 534	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 263	3 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 936	2 149	
Kokku omakapital	3 139	8 075	
Kokku kohustised ja omakapital	91 100	100 609	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	20 346	19 969	11
Mitmesugused tegevuskulud	-16 553	-9 432	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 729	-8 388	6
Ärikasum (kahjum)	-4 936	2 149	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 936	2 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 936	2 149	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FP Kinnisvara OÜ 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 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
Ehitised	20 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.

Finantskohustised

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 nominaalväärtusega, 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 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.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	140	139
Arvelduskonto Swedbank	7 719	8 644
Kokku raha	7 859	8 783

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	334	334	
Ostjatelt laekumata arved	334	334	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	608	608	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	5
Ettemaksed	143	143	
Muud makstud ettemaksed	143	143	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 087	1 087	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	250	250	
Ostjatelt laekumata arved	250	250	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	545	545	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41	5
Ettemaksed	107	107	
Muud makstud ettemaksed	107	107	
Kokku nõuded ja ettemaksed	943	943	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	334	250
Ostjatelt laekumata arved	334	250
Kokku nõuded ostjate vastu	334	250

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		214		203
Ettemaksukonto jääk	2		41	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	214	41	203

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	6 836				6 836
Amortisatsioonikulu	-8 016			-372	-8 388
31.12.2015					
Soetusmaksumus	198 673	4 912	4 912	8 423	212 008
Akumuleeritud kulum	-109 185	-4 912	-4 912	-7 028	-121 125
Jääkmaksumus	89 488	0	0	1 395	90 883
Amortisatsioonikulu	-8 357			-372	-8 729
31.12.2016					
Soetusmaksumus	198 673	4 912	4 912	8 423	212 008
Akumuleeritud kulum	-117 542	-4 912	-4 912	-7 400	-129 854
Jääkmaksumus	81 131	0	0	1 023	82 154

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Korp! Filiae Patriae	85 983			85 983	2%	2020
Pikaajalised laenud kokku	85 983			85 983		
Laenukohustised kokku	85 983			85 983		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Korp! Filiae Patriae	90 876			90 876	2%	2020
Pikaajalised laenud kokku	90 876			90 876		
Laenukohustised kokku	90 876			90 876		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	81 131	89 488
Kokku	81 131	89 488

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	906	906	9
Maksuvõlad	214	214	5
Saadud ettemaksed	858	858	
Muud saadud ettemaksed	858	858	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 978	1 978	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	816	816	9
Maksuvõlad	203	203	5
Saadud ettemaksed	639	639	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 658	1 658	

Muud ettemaksed koosnevad rentnikelt saadud rendi ettemaksetest.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijatele tasumata arved	906	816
Kokku võlad tarnijatele	906	816

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 346	19 969
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 346	19 969
Kokku müügitulu	20 346	19 969
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu ruumide rendist	14 578	13 943
Tulu teenuste müügist	5 768	6 026
Kokku müügitulu	20 346	19 969

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	3 904	4 060
Elektrienergia	1 170	1 172
Soojusenergia	2 734	2 888
Veevarustusteenused	329	0
Mitmesugused bürookulud	3 880	895
Remonditeenus	3 555	74
Muud	4 885	4 403
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 553	9 432

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	609	85 983	545	90 876

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Korp! Filiae Patriae	4 893

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	3 844	3 831

31.12.2016 seisuga on emaettevõtjale nõue laekumata detsembri kuu kommunaalteenuste arve eest 609 eurot ja kohustusena on emaettevõtjale tagastamata laenu jääk 85983 eurot.

2016.a. on emaettevõtjale esitatud kommunaalteenuste eest müügiarveid müügihinnas 3844 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2017

FP Kinnisvara OÜ (registrikood: 10694512) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA POLIKARPUS	Juhatuse liige	14.03.2017
RAHEL KLAAS	Juhatuse liige	30.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 936
Kokku	327
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	327
Kokku	327

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 936
Kokku	327
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	327
Kokku	327

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14578	71.65%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	5768	28.35%	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