

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: FP Kinnisvara OÜ

registrikood: 10694512

tänavatalu nimi,
maja ja korteri number: Struve 4

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn
vald:

postisihtnumber: 51003
maakond: Tartu maakond

telefon: 7 420962

e-posti aadress: julia.polikarpus@ut.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	10
Lisa 7 Ettemaksed	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Võlad tarnijatele	12
Lisa 12 Saadud ettemaksed	13
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	13
Lisa 15 Muud äritulud	13
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 18 Muud ärikulud	14
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 20 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

Kokku saadi 2010.a. müügitulu 229,7 tuhat krooni, sellest 198 tuh. krooni oli ruumide renditulu.

Ühtegi palgalist töötajat 2010.aastal firmas ei töötanud.

Juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud		
	2010	2009
Müügitulu	299667	331575
Tulu kasv	-9,6%	-9,2%
Brutokasumi määr %	34,6%	0,2%
Puhaskasum	103750	614
Kasumi kasv	16,8%	92%
Puhasrentaablus	34,6%	0,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,2	6,3
ROA	4,9%	0,03%
ROE	58,2%	0,8%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	106 810	71 903	2
Nõuded ja ettemaksed	40 971	79 780	3
Kokku käibevara	147 781	151 683	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 972 587	2 117 608	8
Kokku põhivara	1 972 587	2 117 608	
Kokku varad	2 120 368	2 269 291	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	34 791	24 054	10
Kokku lühiajalised kohustused	34 791	24 054	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 907 460	2 170 871	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 907 460	2 170 871	
Kokku kohustused	1 942 251	2 194 925	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	13
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 367	29 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 750	614	
Kokku omakapital	178 117	74 366	
Kokku kohustused ja omakapital	2 120 368	2 269 291	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	299 667	331 575	14
Muud äritulud	252 759	543	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-106 395	-103 418	16
Mitmesugused tegevuskulud	-197 335	-81 067	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-145 021	-147 101	8
Muud ärikulud	0	-14	18
Ärikasum (-kahjum)	103 675	518	
Finantstulud ja -kulud	75	96	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 750	614	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 750	614	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	103 675	518	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	145 021	147 101	8
Kokku korrigeerimised	145 021	147 101	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	38 809	8 230	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 737	-36 884	
Laekunud intressid	75	0	19
Kokku rahavood äritegevusest	298 317	118 965	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid		96	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		96	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 000		
Saadud laenude tagasimaksed	-363 410	-112 499	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-263 410	-112 499	
Kokku rahavood	34 907	6 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 903	65 341	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 907	6 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 810	71 903	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	29 752	73 752
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			614	614
31.12.2009	40 000	4 000	30 366	74 366
Vigade parandamise mõju			1	1
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			103 750	103 750
31.12.2010	40 000	4 000	134 117	178 117

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2010. 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 mää-rustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

2009.aasta aastaaruandes esitatud bilanss ja kasumiaruanne on koostatud lähtudes kehtivast raamatu-pidamistoimkonna juhendist.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse skeemi nr. 1 kohaselt.

Majandusaasta algas 01.01.2010 ja lõppes 31.12.2010

Majandusaasta aruanne on koostatud eesti kroonides.

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 korri-geeritud 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 10 000 krooni. Põhi-vara võetakse arvele soetamismaksumusest, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksu-dest ja muudest põhivara kasutuselevõtust otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud aku-mu-leeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust 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 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25
Rajatised	12
Muu materiaalne põhivara	5

Materiaalse põhivara real hooned ja rajatised kajastatakse Korporatsioonilt Filiae Patriae valdus-ja halduslepinguga 15.09.2000.a. osahingule 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 nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemist intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

OÜ FP Kinnisvara seotud osapooliks 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 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	5 377	7 185
Arvelduskontod	101 433	64 718
Swedbank	101 433	64 718
Kokku raha	106 810	71 903

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 682	62 612	
Ostjatelt laekumata arved	23 682	62 612	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	342	1 213	5
Muud nõuded	13 447	10 974	6
Ettemaksed	3 500	4 981	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	40 971	79 780	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	23 682	62 612
Kokku nõuded ostjate vastu	23 682	62 612
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-42 085	-10 967
Lootusetuks tunnistatud nõuded	42 085	10 967

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 555		1 973
Ettemaksukonto jääk	342		1 213	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	342	3 555	1 213	1 973

Lisa 6 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	13 447	13 447		
Kokku muud nõuded	13 447	13 447		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	10 974	10 974		
Kokku muud nõuded	10 974	10 974		

Muud nõuded koosnevad emaettevõttele esitatud detsembrikuu laekumata kommunaalteenuse arvest ja rendi ettemaksu käibemaksust.

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 500	3 500		
Kokku ettemaksed	3 500	3 500		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 981	4 981		
Kokku ettemaksed	4 981	4 981		

Ettemaksed on 2011.aastaks ettemakstud vara kindlustusmaksed.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2008						
Soetusmaksumus	3 208 236	15 254	76 855	92 109	115 664	3 416 009
Akumuleeritud kulum	-977 294	-15 254	-49 039	-64 293	-109 713	-1 151 300
Jääkmaksumus	2 230 942		27 816	27 816	5 951	2 264 709
Amortisatsioonikulu	-132 144	0	-9 667	-9 667	-5 290	-147 101
31.12.2009						
Soetusmaksumus	3 208 236	15 254	76 855	92 109	115 664	3 416 009
Akumuleeritud kulum	-1 109 438	-15 254	-58 706	-73 960	-115 003	-1 298 401
Jääkmaksumus	2 098 798	0	18 149	18 149	661	2 117 608
Amortisatsioonikulu	-136 596	0	-7 764	-7 764	-661	-145 021
31.12.2010						
Soetusmaksumus	3 208 236	0	76 855	76 855	115 664	3 400 755
Akumuleeritud kulum	-1 246 034	0	-66 470	-66 470	-115 664	-1 428 168
Jääkmaksumus	1 962 202		10 385	10 385	0	1 972 587

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Korp! Filiae Patriae	1 907 460			1 907 460	2%	2020
Pikaajalised laenud kokku	1 907 460			1 907 460		
Laenukohustused kokku	1 907 460			1 907 460		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud kokku	2 170 871		2 170 871			
Laenukohustused kokku	2 170 871		2 170 871			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010	1 962 202	10 385	0	1 972 587
31.12.2009	2 098 798	18 149	661	2 117 608

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 017	12 105	11
Maksuvõlad	3 555	1 973	5
Saadud ettemaksed	13 219	9 976	12
Kokku võlad ja ettemaksed	34 791	24 054	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tarnijatele tasumata arved	18 017	12 105
Kokku võlad tarnijatele	18 017	12 105

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Rendi ettemaksed	13 219	9 976
Kokku saadud ettemaksed	13 219	9 976

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osa nimiväärtus on 40000 krooni.		

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	299 667	331 575
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	299 667	331 575
Kokku müügitulu	299 667	331 575
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Tulu ruumide rendist	198 093	231 357
Tulu teenuste müügist	101 574	100 218
Kokku müügitulu	299 667	331 575

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Laenuõudest loobumine	250 000	0
Riigilõivu tagastus	2 600	0
Muud	159	543
Kokku muud äritulud	252 759	543

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	35 235	37 728
Energia	71 160	65 690
Elektrienergia	18 895	16 489
Soojusenergia	52 265	49 201
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	106 395	103 418

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	19 699	11 917
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	104
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	42 095	10 967
Ruumide remonttööd	109 750	24 759
Muud	25 791	33 320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	197 335	81 067

Lisa 18 Muud ärikulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	14
Kokku muud ärikulud		14

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	75	96
Intressitulu hoiustelt	75	96
Kokku finantstulud ja -kulud	75	96

Lisa 20 Seotud osapooled (kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	11 243	1 907 460	9 311	2 170 871

Raamatupidamiskohuslane ei ole arvestanud kõrgemale-ja tegevjuhtkonnale palka ega muid tasusid

Aruande digitaalallkirjad

FP Kinnisvara OÜ (registrikood: 10694512) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA POLIKARPUS	Juhatuse liige	06.06.2011
RAHEL JOHANSON	Juhatuse liige	13.06.2011
MERIKE KAUNISSAARE	Juhatuse liige	27.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 750
Kokku	134 117

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 750
Kokku	134 117

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	198093	66.10%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	101574	33.90%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
korporatsioon Filiae Patriae	80081449	Struve 4, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7427147
E-posti aadress	julia.polikarpus@ut.ee