

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

20. 03. 2009

1866 94320

ll

OÜ FANTICO

MAJANDUSAASTA ARUANNE

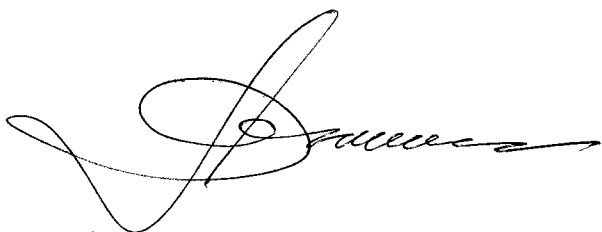
01.01.2008 – 31.12.2008

Aadress:	Vanemuise 21 a, 51014 Tartu
Äriregistri kood:	10629992
Põhitegevusala:	äripindade rentimine
Telefon:	+ 372 7 427 257
Faks:	+ 372 7 427 257
E-post:	kaido@makkle.ee



Sisukord

Sisukord.....	2
Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	10
Lisa 2 Majanduskriisi mõjud	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 6 Laenukohustused.....	12
Lisa 7 Laenude tagatis ja panditud vara.....	12
Lisa 8 Maksuvõlad	13
Lisa 9 Omakapital	13
Lisa 10 Müügitulu.....	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Intressikulud.....	14
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	16
OÜ Fantico müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	17
Osanike nimekiri 2008.a. majandusaasta aruande kinnitamisel:.....	18

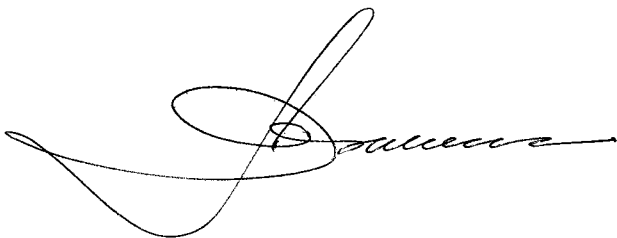


Tegevusaruanne

2008 aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide rentimine aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Ruumid on renditud Skype Technologies OÜ-le, Jaclyn OÜ-le, Põhjatamme OÜ-le, Tanoon OÜ-le, Uus-Maa Tartu Büroo OÜ-le, Tartu Ülikoolile ja Tartu Linnavalitsusele. Kogu hoone täidetud rentnikega.

2009.a. jätkab OÜ Fantico põhitegevusalal. Rendilevõtjatel ei ole plaanis rendilepinguid lõpetada.

Juhatus on kolme liikmeline ning juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Töötajaid ettevõttes ei ole.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a series of connected loops and a long horizontal stroke.

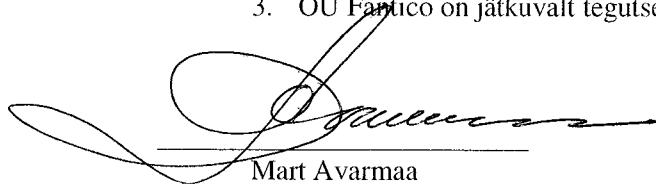
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Fantico 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. OÜ Fantico on jätkuvalt tegutsev ettevõtte



Mart Avarmaa
juhatuse esimees



Kaido Avarmaa
juhatuse liige

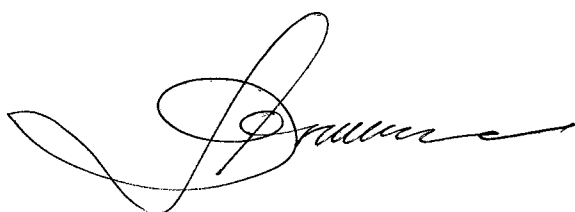


Mati Laine
juhatuse liige

Tartus, *10. märts*2009.a.

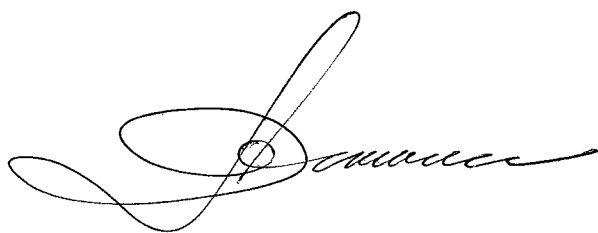
Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	214 388	136 964
Nõuded ostjate vastu	3	295 536	281 103
Ettemaksed teenuste eest		0	1 197
Käibevara kokku		509 924	419 264
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	12 438 217	12 566 649
Materiaalne põhivara	5	23 269	0
Põhivara kokku		12 461 486	12 566 649
VARAD KOKKU		12 971 410	12 985 913
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6.7	540 000	1 176 000
Võlad tarnijatele		69 219	55 655
Maksuvõlad	8	27 907	29 604
Muud võlad		0	17 600
Lühiajalised kohustused kokku		637 126	1 278 859
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6.7	6 458 597	6 891 712
Pikaajalised kohustused kokku		6 458 597	6 891 712
KOHUSTUSED KOKKU		7 095 723	8 170 571
Omakapital	9		
Osakapital		2 000 000	2 000 000
Reservkapital		200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 615 342	1 515 081
Aruandeaasta kasum		1 060 345	1 100 261
OMAKAPITAL KOKKU		5 875 687	4 815 342
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		12 971 410	12 985 913



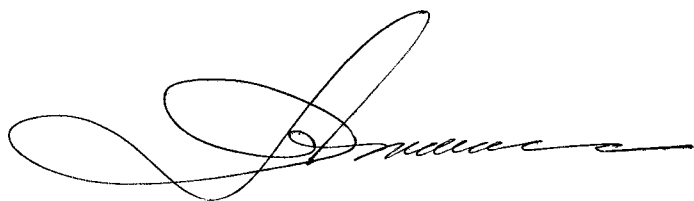
Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Müügitulu	10	2 862 065	2 618 681
Muud äritulud		0	92 288
Äritulud kokku		2 862 065	2 710 969
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	- 475 397	- 404 666
Muud tegevuskulud		- 610 157	- 427 206
Kulum	5	- 130 663	- 127 171
Muud ärikulud		- 14	- 119 834
Ärikulud kokku		- 1 216 231	- 1 078 877
Ärikasum		1 645 834	1 632 092
Finantstulud ja - kulud			
Muud finantstulud		2	2 834
Intressikulud	12	- 585 209	- 534 665
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		- 282	0
Finantstulud ja - kulud kokku		- 585 489	- 531 831
Aruandeaasta puhaskasum		1 060 345	1 100 261



Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 645 834	1 632 092
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	5	130 663	127 171
Äritegevusega seotud nõuete muutus		- 13 236	- 6 138
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		11 867	5 152
Makstud intressid	12	- 602 809	- 541 358
Kokku rahavood äritegevusest		1 172 319	1 216 919
Rahavood investeerimistegevusest			
Soetatud põhivara	5	- 25 500	- 553 133
Saadud intressid		2	3 079
Rahavood investeerimistegevusest kokku		- 25 498	- 550 054
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu		0	800 000
Tasutud laenu	6	- 1 069 115	- 1 833 431
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		- 1 069 115	- 1 033 431
Rahavood kokku		77 706	- 366 566
Raha perioodi alguses	1	136 964	503 530
Raha ja raha ekvivalentide muutus		77 706	- 366 566
Valuutakursi muutuste mõju		- 282	0
Raha perioodi lõpus	1	214 388	136 964



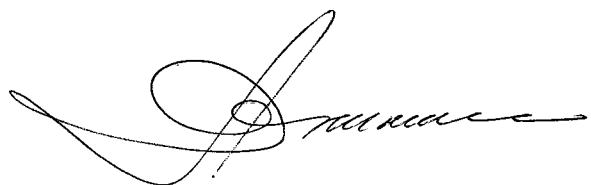
Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	2 000 000	200 000	1 515 081	3 715 081
2007.a. kasum	0	0	1 100 261	1 100 261
Saldo seisuga 31.12.2007	2 000 000	200 000	2 615 342	4 815 342
2008.a. kasum	0	0	1 060 345	1 060 345
Saldo seisuga 31.12.2008	2 000 000	200 000	3 675 687	5 875 687

Vastavalt OÜ Fantico põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 000 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 8 000 000 krooni.

Osakapital koosneb kolmest osast, millede nimiväärtused on vastavalt 1 000 000 krooni, 960 000 krooni ja 40 000 krooni. Osade eest tasuti rahaliste sisse maksetega.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Fantico majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimimise perioodi kasumiaruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga konkreetset nõuet vaadeldakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses, mis võrdub nende nominaalväärtusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidi bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 1% aastas.
Maad ei amortiseerita.



Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse nende kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- masinad ja seadmed 5 aastat
- muu inventar kuni 5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, maksuvõlad, viitvõlad, võetud laenud) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis võrdub 1/10-ga osakapitalist.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	214 388	136 964
Kokku:	214 388	136 964

Lisa 2 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid OÜ Fantico äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:



- a) deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaas tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse ning allahindluskahjumid;
- b) keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõttel tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel;
- c) langenud nõudluse tõttu võib ettevõtte varade väärtus langeda.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju OÜ Fantico tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	295 536	281 103
Kokku:	295 536	281 103

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 862 065	2 618 681
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 475 397	- 404 666
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 386 668	2 214 015

	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo 31.12.2006			
Soetusmaksumus	393 635	12 290 098	12 683 733
Akumuleeritud kulum	0	- 543 046	- 543 046
Jääkmaksumus	393 635	11 747 052	12 140 687
2007.a. toimunud muutused			
Soetamine	0	553 133	553 133
Amortisatsioonikulu	0	-127 171	- 127 171
Saldo 31.12.2007			
Soetusmaksumus	393 635	12 843 231	13 236 866
Akumuleeritud kulum	0	- 670 217	- 670 217
Jääkmaksumus	393 635	12 173 014	12 566 649
2008.a. toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	0	- 128 432	- 128 432
Saldo 31.12.2008			
Soetusmaksumus	393 635	12 843 231	13 236 866
Akumuleeritud kulum	0	- 798 649	- 798 649
Jääkmaksumus	393 635	12 044 582	12 438 217



Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Saldo 31.12.2006			
Soetusmaksumus	451 382	0	451 382
Akumuleeritud kulum	- 451 382	0	- 451 382
Jääkmaksumus	0	0	0
2007.a. toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	0	0	0
Saldo 31.12.2007			
Soetusmaksumus	451 382	0	451 382
Akumuleeritud kulum	- 451 382	0	- 451 382
Jääkmaksumus	0	0	0
2008.a. toimunud muutused			
Soetamine	0	25 500	25 500
Amortisatsioonikulu	0	- 2 231	- 2 231
Saldo 31.12.2008			
Soetusmaksumus	451 382	25 500	476 882
Akumuleeritud kulum	- 451 382	- 2 231	- 453 613
Jääkmaksumus	0	23 269	23 269

Lisa 6 Laenukohustused

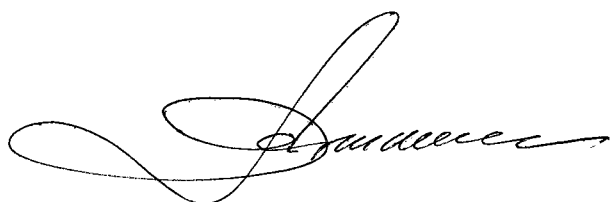
	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr %
		1 aasta jooksul	1-5 aasta jooksul		
AS SEB Eesti Ühispank	6 998 597	540 000	6 458 597	25.07.2013	7,117
Kokku:	6 998 597	540 000	6 458 597		

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr %
		1 aasta jooksul	1-5aasta jooksul		
AS SEB Eesti Ühispank	8 067 712	1 176 000	6 891 712	25.07.2013	7,05
Kokku:	8 067 712	1 176 000	6 891 712		

2008.a. on Eesti kroonil põhinenud laen ümber konverteeritud EUR-sse.

Lisa 7 Laenude tagatis ja panditud vara

AS SEB Eesti Ühispank saadud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tartus, Raekoja plats 9.



Lisa 8 Maksuvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	27 893	29 604
Intressi võlg	14	0
Kokku:	27 907	29 604

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	2 000 000	2 000 000
Osade arv (tk.)	3	3
Osade nimiväärtused (krooni)	1 000 000	1 000 000
	960 000	960 000
	40 000	40 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a. moodustas 3 675 687 krooni (31.12.2007.a. oli 2 615 342 krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 903 793 krooni, millega kaasneb tulumaksukulu 21/79 ehk 771 894 krooni. Seisuga 31.12.2007 oleks olnud võimalik dividendidena välja maksta 2 066 120 krooni, millega kaasneb tulumaksukulu 21/79 ehk 549 222 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

Kogu müügitulu saadi teenuse müügist Eesti Vabariigis.

	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 862 065	2 618 681
Kokku:	2 862 065	2 618 681

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Koristusteenused	66 757	66 390
Elekter	128 696	128 178
Küte	228 111	172 853
Muud kulud	51 833	37 245
Kokku:	475 397	404 666



Lisa 12 Intressikulud

	2008	2007
AS SEB Eesti Ühispank	585 209	517 065
AS Tartu TMP	0	17 600
Kokku:	585 209	534 665

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Fantico aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikme ja omanikuga seotud ettevõtted.

Tehingud seotud osapooltega:

Omanikega seotud ettevõtted	2007		2007	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Saadud laenud	0	0	0	800 000
	Arvestatud	Tasutud	Arvestatud	Tasutud
Intressid laenudelt	0	17 600	17 600	24 293

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Tasumata intress	0	17 600
Kokku:	0	17 600



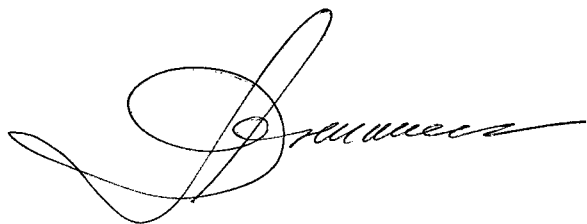
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Fantico jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on järgmine:

- eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 615 342
- aruandeaasta kasum	1 060 345

Jaotamata kasum kokku	3 675 687
-----------------------	-----------

OÜ Fantico juhatus teeb osanikele ettepaneku kasumit mitte jaotada.

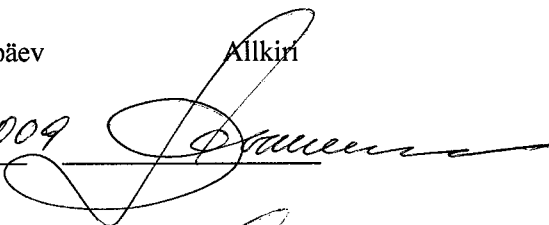


Juhatuses allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

OÜ Fantico 2008.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt "09" veebruar 2009 aastal.

Juhatus:

Mart Avarmaa
Juhatuses esimees

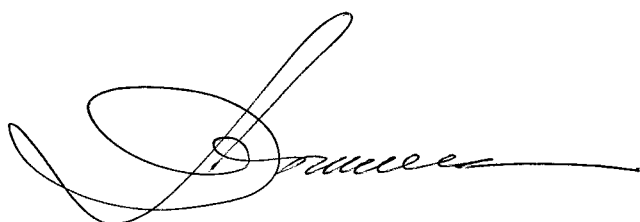
Kuupäev Allkiri
10. 02. 2009 

Kaido Avarmaa
Juhatuses liige

09.02.2009. 

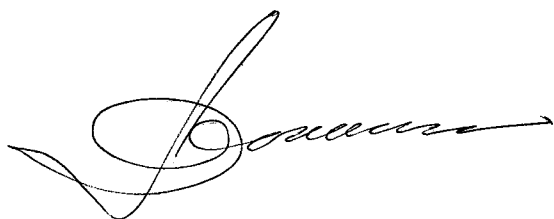
Mati Laine
Juhatuses liige

10.02.2009 



OÜ Fantico müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

	EMTAK kood	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2 862 065	2 618 681
Kokku:		2 862 065	2 618 681



Osanike nimekiri 2008.a. majandusaasta aruande kinnitamisel:

Nimi	Isikukood või reg.kood.	Osa nimi- väärtus	Aadress	Omandamise aeg
Mart Avarmaa	34311092717	40 000.-	Eesti Vabariik	10.05.2000
Kädi Laine	47902082736	1 000 000.-	Eesti Vabariik	15.07.2002
OÜ Makkle Invest	10287907	960 000.-	Eesti Vabariik	27.09.2000

