

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ FANTICO

registrikood: 10629992

tänavanimi, maja ja korteri number: Vanemuise 21A

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7341505

faks: +372 7341505

e-posti aadress: makkle@makkle.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2011 aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide üürimisega aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Ruumid on üüritud Skype Technologies OÜ-le, Jaclyn OÜ-le, Tanoon OÜ-le, Uus-Maa Tartu Büroo OÜ-le, Tartu Ülikoolile, Tartu Linnavalitsusele ja Haridus-ja Teadusministeeriumile. Uus Maa Tartu büroo üürileping lõppes alates 01.05.2011.a. , sõlmiti uus üürileping GP Recruitment OÜ-ga 62m2 pinna peale ja alates 01.märts 2011.a. uue üürnikuga Markinsen OÜ-ga sõmiti toitlustuspinna peale üürileping kuna OÜ Simener ei saanud oma kohustustega hakkama. Kogu hoone täituvus aasta lõpus 88,71% üürnikega. Lõppes kohtuvaidlus üürilepingust tulenevate nõuete osas positiivse otsusega OÜ Fantico kasuks.

2012 aastal jätkab OÜ Fantico põhitegevusalal. Plaanis on trepikoja- ja 3-4 korruse sanitaarremondid ja täiendada hoonet kliimaseadmetega. Juhatus on kolme liikmeline ning juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Töötajaid ettevõttes ei ole. Aruande kinnitamise hetkeks on lahkunud üüripinnalt GP Recruitment ja Tartu Ülikool, seega neljas korrus on hetkel tühi. Käivad läbirääkimised uue potentsiaalse Üürnikuga.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2011	2010
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	13,94	1,11
Nõuete laekumise välde päevades	nõuded ostjatele / müügitulu * päevi perioodis	38,89	44,13
Varade tootlus	müügitulu / varad kokku	0,16	0,18
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,01	0,68
Tegevtulukus %	puhaskasum / müügitulu	262,66	40,62

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	130 319	32 290	2
Nõuded ja ettemaksed	15 938	21 264	3
Kokku käibevara	146 257	53 554	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	28 760	3
Kinnisvarainvesteeringud	768 562	777 650	5
Materiaalne põhivara	754	998	6
Kokku põhivara	769 316	807 408	
Kokku varad	915 573	860 962	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	41 400	
Võlad ja ettemaksed	10 490	6 729	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 490	48 129	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	298 987	
Kokku pikaajalised kohustused	0	298 987	
Kokku kohustused	10 490	347 116	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 800	127 823	9
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	373 264	310 357	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 237	62 884	
Kokku omakapital	905 083	513 846	
Kokku kohustused ja omakapital	915 573	860 962	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	148 954	154 802	10
Muud äritulud	321 924	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 749	-28 157	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 669	-27 416	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 333	-9 333	
Muud ärikulud	0	-11 903	
Ärikasum (kahjum)	399 127	77 993	
Finantstulud ja -kulud	-7 890	-15 109	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	391 237	62 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 237	62 884	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	399 127	77 993	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 333	9 333	5,6
Kokku korrigeerimised	9 333	9 333	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 319	1 914	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 760	779	7
Kokku rahavood äritegevusest	416 539	90 019	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	28 760	0	
Laekunud intressid	1 804	689	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30 564	689	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-340 387	-71 581	
Makstud intressid	-8 687	-16 034	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-349 074	-87 615	
Kokku rahavood	98 029	3 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 290	29 343	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	98 029	3 093	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-146	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	130 319	32 290	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	127 823	12 782	310 357	450 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	62 884	62 884
31.12.2010	127 823	12 782	373 241	513 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	391 237	391 237
Muud muutused omakapitalis	-23	0	23	0
31.12.2011	127 800	12 782	764 501	905 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 1-10% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööea üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	6,7 aastat
Muu inventar	3,3 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007.aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse , sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

OÜ Fantico aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke
- 2) tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- 3) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	130 319	0
Tähtajalised hoiused	0	32 290
Üleöö deposiit	0	32 290
Kokku raha	130 319	32 290

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 871	18 716	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	187	4
Muud nõuded	0	29 767	
Laenunõuded	0	28 760	13
Intressinõuded	0	1 007	13
Ettemaksed	67	1 354	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 938	50 024	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 102	0	1 232
Ettemaksukonto jääk		187	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 102	187	1 232

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	25 158	820 832	845 990
Akumuleeritud kulum	0	-59 251	-59 251
Jääkmaksumus	25 158	761 581	786 739
Amortisatsioonikulu	0	-9 089	-9 089
31.12.2010			
Soetusmaksumus	25 158	820 832	845 990
Akumuleeritud kulum	0	-68 340	-68 340
Jääkmaksumus	25 158	752 492	777 650
Amortisatsioonikulu	0	-9 088	-9 088
Jääkmaksumus	25 158	743 404	768 562

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	148 954	154 802
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-37 749	-28 157

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 630	1 630	28 849	30 479
Akumuleeritud kulum	-388	-388	-28 849	-29 237
Jääkmaksumus	1 242	1 242	0	1 242
Amortisatsioonikulu	-244	-244	0	-244
31.12.2010				
Soetusmaksumus	1 630	1 630	28 849	30 479
Akumuleeritud kulum	-632	-632	-28 849	-29 481
Jääkmaksumus	998	998	0	998
Amortisatsioonikulu	-244	-244	0	-244
31.12.2011				
Soetusmaksumus	1 630	1 630	28 849	30 479
Akumuleeritud kulum	-876	-876	-28 849	-29 725
Jääkmaksumus	754	754	0	754

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 805	5 180	
Maksuvõlad	3 102	1 232	4
Muud võlad	2 583	317	
Tagatistasud	2 583	317	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 490	6 729	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	603 956	294 860
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	160 545	78 381
Kokku tingimuslikud kohustused	764 501	373 241

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	127 800	127 823
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on 63 900 eurot; 61 344 eurot ja 2 556 eurot. Osakapital on üle viidud eurodesse.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	148 954	154 802
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	148 954	154 802
Kokku müügitulu	148 954	154 802
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	148 954	154 802
Kokku müügitulu	148 954	154 802

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kohtu kaudu saadud kahjuhüvitis	321 924	0
Kokku muud äritulud	321 924	0

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	797	1 071
Intressitulu hoiustelt	179	64
Intressitulu laenudelt	618	1 007
Intressikulud	-8 687	-16 034
Intressikulu laenudelt	-8 687	-16 034
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-146
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 890	-15 109

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	840	0	805
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	29 767	0

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	8 617	8 451

Aruande digitaalallkirjad

OÜ FANTICO (registrikood: 10629992) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	09.05.2012
MATI LAINE	Juhatuse liige	16.05.2012
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	17.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	373 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 237
Kokku	764 501
Jaotamine	
Dividendideks	50 560
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	340 677
Kokku	391 237

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	148954	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Vanemuise 21a, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	61344 EUR
Mart Avarmaa	34311092717	Eesti	2556 EUR
Kädi Laine	47902082736	V.Ormissoni 21, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	63900 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7341505
Faks	+372 7341505
E-posti aadress	makkle@makkle.ee