

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ FANTICO

registrikood: 10629992

tänavatänu nimi, Vanemuise tn 21a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 5029945

e-posti aadress: makkle@makkle.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tulumaks	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2021. aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide üürimisega aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Suurimad üürnikud on: Microsoft Development Center Estonia, Tartu Ülikool, Srini ja Pahad Poisid OÜ

Aastal 2021 oli hoone täituvus 82% .

2022 aastal jätkab OÜ Fantico põhitegevusalal. Suuremaid investeeringuid hallatavasse kinnisvaraobjekti plaanis ei ole välja arvatud juhul kui tekib vajadus ruumid mugavdada uue Üürniku tarvis.

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

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2021	2020
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	20,06	22,02
Nõuete laekumise välde päevades	nõuded ostjatele / müügitulu * päevi perioodis	40,15	29,20
Varade tootlu	müügitulu / varad kokku	0,20	0,18
Tegev tulukus %	puhaskasum / müügitulu	0,37	0,29

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	191 906	172 529
Nõuded ja ettemaksed	18 294	11 952
Kokku käibevarad	210 200	184 481
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	654 902	666 473
Materiaalsed põhivarad	0	1 455
Kokku põhivarad	654 902	667 928
Kokku varad	865 102	852 409
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 479	8 377
Kokku lühiajalised kohustised	10 479	8 377
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 573	12 026
Kokku pikaajalised kohustised	9 573	12 026
Kokku kohustised	20 052	20 403
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	12 782
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	779 194	773 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 044	43 339
Kokku omakapital	845 050	832 006
Kokku kohustised ja omakapital	865 102	852 409

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	171 122	151 989
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 558	-53 708
Mitmesugused tegevuskulud	-18 152	-23 854
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 026	-21 543
Muud ärikulud	-219	0
Ärikasum (kahjum)	71 167	52 884
Intressitulud	17	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 184	52 898
Tulumaks	-8 140	-9 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 044	43 339

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fantico 2021. aasta majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusi raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Fantico väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 1-10% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	100
Materiaalne põhivara	4-10

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, maksuvõlad, viitvõlad, võetud laenud) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 01.01.2019 on regulaarselt väljamakstavate dividendide tulumaksu määr 14/86.

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 ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid
- 3) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	191 906	172 529
Kokku raha	191 906	172 529

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 170	18 170	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 170	18 170	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33	0	0
Ettemaksed	91	91	0	0
Tulevaste perioodide kulud	91	91	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 294	18 294	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 861	11 861	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 861	11 861	0	0
Ettemaksed	91	91	0	0
Tulevaste perioodide kulud	91	91	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 952	11 952		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	33	1 489	0	2 040
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33	1 489	0	2 040

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	25 158	869 687	0	894 845
Akumuleeritud kulum		-208 468	0	-208 468
Jääkmaksumus	25 158	661 219	0	686 377
Amortisatsioonikulu	0	-19 904	0	-19 904
31.12.2020				
Soetusmaksumus	25 158	869 687	0	894 845
Akumuleeritud kulum	0	-228 372	0	-228 372
Jääkmaksumus	25 158	641 315	0	666 473
Amortisatsioonikulu	0	-11 571	0	-11 571
31.12.2021				
Soetusmaksumus	25 158	869 687	0	894 845
Akumuleeritud kulum		-239 943	0	-239 943
Jääkmaksumus	25 158	629 744	0	654 902

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	171 122	151 989
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-68 558	-53 708

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	7 933	1 265	9 198
Akumuleeritud kulum	-4 892	-1 212	-6 104
Jääkmaksumus	3 041	53	3 094
Amortisatsioonikulu	-1 586	-53	-1 639
31.12.2020			
Soetusmaksumus	7 933	0	7 933
Akumuleeritud kulum	-6 478	0	-6 478
Jääkmaksumus	1 455	0	1 455
Amortisatsioonikulu	-1 455		-1 455
31.12.2021			
Soetusmaksumus	7 933		7 933
Akumuleeritud kulum	-7 933		-7 933
Jääkmaksumus	0		0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 990	8 990	0	0
Maksuvõlad	1 489	1 489	0	0
Saadud ettemaksed	9 573	0	4 704	4 869
Kokku võlad ja ettemaksed	20 052	10 479	4 704	4 869
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 337	6 337	0	0
Maksuvõlad	2 040	2 040	0	0
Saadud ettemaksed	12 026	0	7 157	4 869
Kokku võlad ja ettemaksed	20 403	8 377	7 157	4 869

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	673 790	668 018
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	168 448	163 988
Kokku tingimuslikud kohustised	842 238	832 006

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	171 122	151 989
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	171 122	151 989
Kokku müügitulu	171 122	151 989
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	171 122	151 989
Kokku müügitulu	171 122	151 989

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	8 140	50 000	9 559
Eesti	50 000	8 140	50 000	9 559
Aktiivkapitali/osakapitali vähendamine			0	0
Kokku	50 000	8 140	50 000	9 559

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 081	17 400
Kokku ostetud	19 081	17 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.01.2022

OÜ FANTICO (registrikood: 10629992) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	18.01.2022
MART AVARMAA	Juhatuse liige	21.01.2022
MATI LAINE	Juhatuse liige	21.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	779 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 044
Kokku	842 238
Jaotamine	
Kokku	842 238

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	171122	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1227 EUR (Lihtomand)
Mart Avarmaa	34311092717	Mõra küla, Kastre vald, Tartu maakond, Eesti	51 EUR (Lihtomand)
Kädi Laine	47902082736	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029945
E-posti aadress	makkle@makkle.ee