

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ FANTICO

registrikood: 10629992

tänavanimi, maja 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	9
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 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Tulumaks	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2014 aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide üürimisega aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Suurimad üürnikud on: Skype Technologies OÜ, Jaclyn OÜ, Markinsen OÜ ja Haridus-ja Teadusministeerium. Hoone täituvus on 100%.

2014.a. renoveeriti hoovis asuvat parklat 12 600 euro väärtuses.

2015 aastal jätkab OÜ Fantico põhitegevusalal. Suuremaid investeeringuid hallatavasse kinnisvaraobjekti plaanis ei ole. Juhatus on kolme liikmeline ning juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole. Töötajaid ettevõttes ei ole.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2014	2013
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	10,69	22,36
Nõuete laekumise välde päevades	nõuded ostjatele / müügitulu * päevi perioodis	44,25	39,62
Varade tootlus	müügitulu / varad kokku	0,18	0,17
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,02	0,01
Tegevtulukus %	puhaskasum / müügitulu	50,10	46,74

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	172 761	128 863	2
Nõuded ja ettemaksed	20 932	18 319	3
Kokku käibevara	193 693	147 182	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	787 814	786 455	5
Materiaalne põhivara	21	265	6
Kokku põhivara	787 835	786 720	
Kokku varad	981 528	933 902	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	18 118	6 583	7
Kokku lühiajalised kohustused	18 118	6 583	
Kokku kohustused	18 118	6 583	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 800	127 800	9
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	736 737	712 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 091	73 840	
Kokku omakapital	963 410	927 319	
Kokku kohustused ja omakapital	981 528	933 902	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	171 843	157 981	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 098	-37 732	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 926	-23 661	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 486	-9 518	5,6
Kokku ärikasum (-kahjum)	99 333	87 070	
Muud finantstulud ja -kulud	49	61	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 382	87 131	
Tulumaks	-13 291	-13 291	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 091	73 840	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	99 333	87 070	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 486	9 518	5,6
Kokku korrigeerimised	11 486	9 518	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 613	-3 587	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 534	-2 710	7
Laekunud intressid	49	61	
Kokku rahavood äritegevusest	119 789	90 352	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-12 600	-36 255	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 600	-36 255	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-50 000	-50 000	12
Makstud ettevõtte tulumaks	-13 291	-13 291	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 291	-63 291	
Kokku rahavood	43 898	-9 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	128 863	138 057	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	43 898	-9 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	172 761	128 863	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	127 800	12 782	762 897	903 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	73 840	73 840
Makstud dividendid	0	0	-50 000	-50 000
31.12.2013	127 800	12 782	786 737	927 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	86 091	86 091
Makstud dividendid	0	0	-50 000	-50 000
31.12.2014	127 800	12 782	822 828	963 410

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fantico 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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.

Kuna ettevõtte puuduvad muud välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta, siis OÜ Fantico juhatuse hinnangul ei ole väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus õigustatud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga 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 akumulieeritud 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
Masinaid ja seadmeid	6,67
Muu inventar	3,33

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 kuuluvas summas. Finantskohustus 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 suurust 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 (kuni 31.12.2014 oli maksumääraks 21/79). 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto	172 761	128 863
Kokku raha	172 761	128 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 834	20 834	
Ostjatelt laekumata arved	20 834	20 834	
Ettemaksed	98	98	
Tulevaste perioodide kulud	98	98	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 932	20 932	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 148	17 148	
Ostjatelt laekumata arved	17 148	17 148	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 077	1 077	4
Ettemaksed	94	94	
Tulevaste perioodide kulud	94	94	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 319	18 319	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	3 252	1 077
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 252	1 077

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	25 158	820 832	845 990
Akumuleeritud kulum	0	-86 516	-86 516
Jääkmaksumus	25 158	734 316	759 474
Ostud ja parendused	0	36 255	36 255
Amortisatsioonikulu	0	-9 274	-9 274
31.12.2013			
Soetusmaksumus	25 158	857 087	882 245
Akumuleeritud kulum	0	-95 790	-95 790
Jääkmaksumus	25 158	761 297	786 455
Ostud ja parendused	0	12 600	12 600
Amortisatsioonikulu	0	-11 241	-11 241
31.12.2014			
Soetusmaksumus	25 158	869 687	894 845
Akumuleeritud kulum	0	-107 031	-107 031
Jääkmaksumus	25 158	762 656	787 814

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	171 843	157 981
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-40 098	-37 732

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 630	1 630	28 849	30 479
Akumuleeritud kulum	-1 121	-1 121	-28 849	-29 970
Jääkmaksumus	509	509	0	509
Amortisatsioonikulu	-244	-244	0	-244
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 630	1 630	28 849	30 479
Akumuleeritud kulum	-1 365	-1 365	-28 849	-30 214
Jääkmaksumus	265	265	0	265
Amortisatsioonikulu	-244	-244	0	-244
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 630	1 630	28 849	30 479
Akumuleeritud kulum	-1 609	-1 609	-28 849	-30 458
Jääkmaksumus	21	21	0	21

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 767	6 767	
Maksuvõlad	3 252	3 252	4
Saadud ettemaksed	8 099	8 099	
Tulevaste perioodide tulud	6 260	6 260	
Muud saadud ettemaksed	1 839	1 839	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 118	18 118	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 744	4 744	
Saadud ettemaksed	1 839	1 839	
Muud saadud ettemaksed	1 839	1 839	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 583	6 583	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	658 262	621 522
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	164 566	165 215
Kokku tingimuslikud kohustused	822 828	786 737

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	127 800	127 800
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on 63 900 eurot; 61 344 eurot ja 2 556 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	171 843	157 981
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	171 843	157 981
Kokku müügitulu	171 843	157 981
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	171 843	157 981
Kokku müügitulu	171 843	157 981

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Fantico OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	13 291	50 000	13 291
Eesti	50 000	13 291	50 000	13 291
Kokku	50 000	13 291	50 000	13 291

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 620

2014	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 444
2013	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 073

Seotud osapooltelt on 2014.a. ostetud teenust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2015

OÜ FANTICO (registrikood: 10629992) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	20.03.2015
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	20.03.2015
MATI LAINE	Juhatuse liige	23.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	736 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 091
Kokku	822 828
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	171843	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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