

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Tulumaks	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2013 aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide üürimisega aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Ruumid on üüritud Skype Technologies OÜ-le, Jaclyn OÜ-le, Tanoon OÜ-le, Markinsen OÜ-le ja Haridus-ja Teadusministeeriumile. Hoone täituvus on 100% kaetud üürikega. 2013 aastal tehti sanitaarremonti kogu hoone trepikojas, kolmandal ja neljandal korrusel summas 22.194,- EUR ja renoveeriti väliskanaliseerimise torustikke summas 14.061,-EUR.

2014 aastal jätkab OÜ Fantico põhitegevusalal. Plaanis uuendada hoovis asuva parkla kõvakate. Juhatus on kolme liikmeline ning juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Töötajaid ettevõttes ei ole.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2013	2012
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	22,36	16,44
Nõuete laekumise välde päevades	nõuded ostjatele / müügitulu * päevi perioodis	39,62	38,24
Varade tootlus	müügitulu / varad kokku	0,17	0,15
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,01	0,01
Tegev tulukus %	puhaskasum / müügitulu	46,74	262,66

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	128 863	138 057	2
Nõuded ja ettemaksed	18 319	14 732	3
Kokku käibevara	147 182	152 789	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	786 455	759 474	5
Materiaalne põhivara	265	509	6
Kokku põhivara	786 720	759 983	
Kokku varad	933 902	912 772	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 583	9 293	7
Kokku lühiajalised kohustused	6 583	9 293	
Kokku kohustused	6 583	9 293	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 800	127 800	9
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	712 897	713 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 840	48 956	
Kokku omakapital	927 319	903 479	
Kokku kohustused ja omakapital	933 902	912 772	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	157 981	140 186	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 732	-42 482	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 661	-26 082	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 518	-9 333	5; 6
Kokku ärikasum (-kahjum)	87 070	62 289	
Muud finantstulud ja -kulud	61	107	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 131	62 396	
Tulumaks	-13 291	-13 440	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 840	48 956	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	87 070	62 289	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 518	9 333	5; 6
Kokku korrigeerimised	9 518	9 333	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 587	1 206	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 710	-1 197	7
Laekunud intressid	61	107	
Makstud ettevõtte tulumaks	-13 291	-13 440	12
Kokku rahavood äritegevusest	77 061	58 298	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-36 255	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-36 255	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-50 000	-50 560	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50 000	-50 560	
Kokku rahavood	-9 194	7 738	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 057	130 319	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 194	7 738	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	128 863	138 057	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	127 800	12 782	764 501	905 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	48 956	48 956
Makstud dividendid	0	0	-50 560	-50 560
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fantico 2013. 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

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.

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 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	128 863	138 057
Kokku raha	128 863	138 057

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 148	17 148	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	17 148	17 148	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 077	1 077	0	0	4
Ettemaksed	94	94	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	94	94	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 319	18 319	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 688	14 688	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 688	14 688			
Ettemaksed	44	44	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	44	44	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 732	14 732	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 077	873
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 077	873

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	25 158	820 832	845 990
Akumuleeritud kulum	0	-77 428	-77 428
Jääkmaksumus	25 158	743 404	768 562
Amortisatsioonikulu	0	-9 088	-9 088
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	157 981	140 186
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-37 732	-42 482

OÜ-l Fantico on vähe omanikke, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringu regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatud infot kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta. Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus õigustatud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-245	-245	0	-245
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 744	4 744	0	0	
Saadud ettemaksed	1 839	1 839	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 839	1 839	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 583	6 583			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 566	6 566	0	0	
Maksuvõlad	873	873	0	0	4
Muud võlad	15	15	0	0	
Muud viitvõlad	15	15	0	0	
Saadud ettemaksed	1 839	1 839	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 839	1 839	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 293	9 293	0	0	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	621 522	602 689
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	165 215	160 208
Kokku tingimuslikud kohustused	786 737	762 897

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	157 981	140 186
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	157 981	140 186
Kokku müügitulu	157 981	140 186
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	157 981	140 186
Kokku müügitulu	157 981	140 186

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Fantico ei olnud 2013.a. töötajaid.

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	13 291	50 560	13 440
Eesti	50 000	13 291	50 560	13 440
Kokku	50 000	13 291	50 560	13 440

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 199

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 073
2012	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 998

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2014

OÜ FANTICO (registrikood: 10629992) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	03.03.2014
MART AVARMAA	Juhatuse liige	06.03.2014
MATI LAINE	Juhatuse liige	06.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	712 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 840
Kokku	786 737
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	786 737
Kokku	786 737

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	157981	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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