

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ FANTICO

registrikood: 10629992

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21A

linn: Tartu linn

postisihtnumber: 51014

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7341505

faks: +372 7341505

e-posti aadress: makkle@makkle.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2010 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, Tartu Linnavalitsusele ja Haridus-ja Teadusministeeriumile. Põhjatamme OÜ jäi 2010 aastal võlgu 186 000,-EEK. Antud firmaga lõpetati koostöö ja sõlmiti uus üürileping OÜ Simener. Mis jätkas sama tegevust. Kogu hoone täidetud 100% rentnikega. Käimas on ka kohtuprotsess Eesti Vabariigi vastu üürilepingu ülesütlemisest tekitatud võlnevuse tasumise osas.

2011 aastal jätkab OÜ Fantico põhitegevusalal. Plaanis ei ole teha suuremaid investeeringuid ega muid muudatusi ettevõtte tegevuses. Rendilevõtjatest on plaan lahkuda 2011.a. Uus Maa Tartu bürool. Selle tulemusena jääb tühjaks 188 m² pinda. Juhatus on kolme liikmeline ning juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Töötajaid ettevõttes ei ole.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2010	2009
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	1,11	1,16
Nõuete laekumise välde päevades	nõuded ostjatele / müügitulu * päevi perioodis	44,13	52,31
Varade tootlus	müügitulu / varad kokku	0,18	0,18
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,68	0,93
Tegevtulukus %	puhaskasum / müügitulu	40,62	47,03

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	505 230	459 121	2
Nõuded ja ettemaksed	332 711	356 689	3
Kokku käibevara	837 941	815 810	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	450 000	450 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	12 167 583	12 309 785	6
Materiaalne põhivara	15 619	19 444	7
Kokku põhivara	12 633 202	12 779 229	
Kokku varad	13 471 143	13 595 039	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	647 769	612 000	8
Võlad ja ettemaksed	105 290	93 114	9
Kokku lühiajalised kohustused	753 059	705 114	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 678 130	5 833 891	8
Kokku pikaajalised kohustused	4 678 130	5 833 891	
Kokku kohustused	5 431 189	6 539 005	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 000 000	2 000 000	11
Kohustuslik reservkapital	200 000	200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 856 034	3 675 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	983 920	1 180 347	
Kokku omakapital	8 039 954	7 056 034	
Kokku kohustused ja omakapital	13 471 143	13 595 039	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 422 119	2 509 599	12
Muud äritulud	0	1 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-440 555	-419 777	
Mitmesugused tegevuskulud	-428 977	-417 064	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-146 027	-132 257	6,7
Muud ärikulud	-186 238	0	
Ärikasum (-kahjum)	1 220 322	1 541 501	
Finantstulud ja -kulud	-236 402	-361 154	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	983 920	1 180 347	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	983 920	1 180 347	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 220 322	1 541 501	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	146 027	132 257	6,7
Kokku korrigeerimised	146 027	132 257	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 952	-51 377	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 176	-4 012	9
Makstud intressid	-250 882	-369 611	14
Kokku rahavood äritegevusest	1 157 595	1 248 758	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-450 000	5
Laekunud intressid	10 785	251	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 785	-449 749	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 119 992	-552 706	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 119 992	-552 706	
Kokku rahavood	48 388	246 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	459 121	214 388	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 388	246 303	
Valuutakursside muutuste mõju	-2 279	-1 570	14
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	505 230	459 121	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	2 000 000	200 000	3 675 687	5 875 687
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 180 347	1 180 347
31.12.2009	2 000 000	200 000	4 856 034	7 056 034
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	983 920	983 920
31.12.2010	2 000 000	200 000	5 839 954	8 039 954

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 Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o. ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	7
Muu inventar	3

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.

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 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.

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tähtajalised hoiused	505 230	459 121
Üleöö deposiit	505 230	459 121
Kokku raha	505 230	459 121

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	292 836	345 715	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 928	0	4
Muud nõuded	465 750	459 776	
Laenu nõuded	450 000	450 000	5
Intressinõuded	15 750	9 776	5
Ettemaksed	21 197	1 198	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	782 711	806 689	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	19 279	26 600
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad			0
Ettemaksukonto jääk	2 928		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 928	19 279	26 600

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	450 000	0	0	450 000	15
Intressinõuded	15 750	15 750	0	0	15
Kokku muud nõuded	465 750	15 750	0	450 000	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	450 000	0	0	450 000	15
Intressinõuded	9 776	9 776	0	0	15
Kokku muud nõuded	459 776	9 776	0	450 000	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-128 432	-128 432
31.12.2009			
Soetusmaksumus	393 635	12 843 231	13 236 866
Akumuleeritud kulum	0	-927 081	-927 081
Jääkmaksumus	393 635	11 916 150	12 309 785
Amortisatsioonikulu	0	-142 202	-142 202
31.12.2010			
Soetusmaksumus	393 635	12 843 231	13 236 866
Akumuleeritud kulum	0	-1 069 283	-1 069 283
Jääkmaksumus	393 635	11 773 948	12 167 583

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 422 119	2 509 599
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-440 555	-419 777

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	25 500	25 500	451 382	476 882
Akumuleeritud kulum	-2 231	-2 231	-451 382	-453 613
Jääkmaksumus	23 269	23 269	0	23 269
Amortisatsioonikulu	-3 825	-3 825	0	-3 825
31.12.2009				
Soetusmaksumus	25 500	25 500	451 382	476 882
Akumuleeritud kulum	-6 056	-6 056	-451 382	-457 438
Jääkmaksumus	19 444	19 444	0	19 444
Amortisatsioonikulu	-3 825	-3 825	0	-3 825
31.12.2010				
Soetusmaksumus	25 500	25 500	451 382	476 882
Akumuleeritud kulum	-9 881	-9 881	-451 382	-461 263
Jääkmaksumus	15 619	15 619	0	15 619

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB AS	5 325 899	647 769	4 678 130	0	4,269	EUR	25.07.2013
Pikaajalised laenud kokku	5 325 899	647 769	4 678 130	0			
Laenukohustused kokku	5 325 899	647 769	4 678 130	0			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB AS	6 445 891	612 000	5 833 891	0	4,000	EUR	25.07.2013
Pikaajalised laenud kokku	6 445 891	612 000	5 833 891	0			
Laenukohustused kokku	6 445 891	612 000	5 833 891	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	393 635	11 645 191	12 038 826
31.12.2009	393 635	11 772 093	12 165 728

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	81 051	66 514	
Maksuvõlad	19 279	26 600	4
Muud võlad	4 960	0	
Garantiitasu	4 960	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	105 290	93 114	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 613 564	3 836 267
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 226 390	1 019 767
Kokku tingimuslikud kohustused	5 839 954	4 856 034

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	2 000 000	2 000 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtused:		
1) 1000000		
2) 960000		
3) 40000		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 422 119	2 509 599
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 422 119	2 509 599
Kokku müügitulu	2 422 119	2 509 599
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 422 119	2 509 599
Kokku müügitulu	2 422 119	2 509 599

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ-l Fantico ei ole töötajaid.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	16 759	10 027
Intressitulu hoiustelt	1 009	0
Intressitulu laenudelt	15 750	10 027
Intressikulud	-250 882	-369 611
Intressikulu laenudelt	-250 882	-369 611
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 279	-1 570
Kokku finantstulud ja -kulud	-236 402	-361 154

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	12 600	0	12 600
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	465 750	0	459 776	0

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	132 236	126 692

Aruande digitaalallkirjad

OÜ FANTICO (registrikood: 10629992) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	10.03.2011
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	10.03.2011
MATI LAINE	Juhatuse liige	21.03.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 856 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	983 920
Kokku	5 839 954
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	
2010.a. kasumit mitte jaotada.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2422119	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Avarmaa	34311092717	Mõra küla, Haaslava vald, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK
Kädi Laine	47902082736	Kalevi 4-3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1000000 EEK
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Vanemuise 21a, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	960000 EEK

Sidevahendid

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