

TARTU MAAKONN
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULUD

17. 04. 2008

156 80587

OÜ FANTICO

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2007 – 31.12.2007

Aadress: Vanemuise 21 a, 51014 Tartu

Äriregistri kood: 10629992

Põhitegevusala: äripindade rentimine

Telefon: + 372 7 341 503

Faks: + 372 7 341 505

E-post: makkle@makkle.ee



1

Sisukord

Ettevõtte kontaktandmed	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raha	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4. Laenukohustused	11
Lisa 5. Laenude tagatis	12
Lisa 6. Maksuvõlad	12
Lisa 7. Omakapital	12
Lisa 8. Müügitulu	12
Lisa 9. Kaubad, toore, materjal, teenused	12
Lisa 10. Intressikulud	12
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	13
Juhatuse liikmete allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	14
Osanike nimekiri	15



2

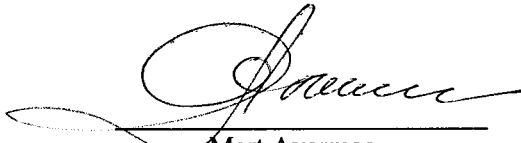
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Fantico 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

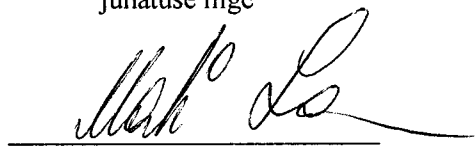
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. OÜ Fantico on jätkuvalt tegutsev ettevõtte



Mart Avarmaa
juhatuse esimees



Kaido Avarmaa
juhatuse liige



Mati Laine
juhatuse liige

Tartus, ..¹⁴..aprill 2008.a.

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	136 964	503 530
Nõuded ostjate vastu	2	281 103	273 445
Ettemaksed teenuste eest		1 197	2 717
Muud lühiajalised nõuded		0	245
Käibevara kokku		419 264	779 937
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	12 566 649	12 140 687
Põhivara kokku		12 566 649	12 140 687
VARAD KOKKU		12 985 913	12 920 624
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4,5	1 176 000	1 757 000
Võlad tarnijatele		55 655	53 640
Maksuvõlad	6	29 604	26 467
Muud võlad	11	17 600	24 293
Lühiajalised kohustused kokku		1 278 859	1 861 400
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4,5	6 891 712	7 344 143
Pikaajalised kohustused kokku		6 891 712	7 344 143
KOHUSTUSED KOKKU		8 170 571	9 205 543
Omakapital	7		
Osakapital		2 000 000	2 000 000
Reservkapital		200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 515 081	1 141 852
Aruandeaasta kasum		1 100 261	373 229
OMAKAPITAL KOKKU		4 815 342	3 715 081
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		12 985 913	12 920 084



**Kasumiaruanne
(kroonides)**

	Lisa nr.	2007	2006
Müügitulu	8	2 618 681	1 475 993
Muud äritulud		92 288	0
Äritulud kokku		2 710 969	1 475 993
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	- 404 666	- 223 470
Muud tegevuskulud		- 427 206	- 383 758
Kulum	3	- 127 171	- 111 948
Muud ärikulud		- 119 834	- 25 289
Ärikulud kokku		- 1 078 877	- 744 465
Ärikasum		1 632 092	731 528
Finantstulud ja - kulud			
Muud finantstulud		2 834	245
Intressikulud	10	- 534 665	- 358 544
Finantstulud ja – kulud kokku		- 531 831	- 358 299
Aruandeaasta puhaskasum		1 100 261	373 229



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		1 100 261	373 229
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	3	127 171	111 948
Intressikulu	10	534 665	358 544
Muud finantstulud		- 2 834	- 245
Äritegevusega seotud nõuete muutus		- 6 138	- 175 362
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		5 152	51 597
Makstud intressid		- 541 358	- 366 251
Kokku rahavood äritegevusest		1 216 919	353 460
Rahavood investeerimistegevusest			
Soetatud põhivara	3	- 553 133	- 2 427 281
Saadud intressid		3 079	326
Rahavood investeerimistegevusest kokku		- 550 054	- 2 426 955
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	4	800 000	8 466 143
Tasutud laenu	4,11	- 1 833 431	- 6 014 268
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		- 1 033 431	2 451 875
Rahavood kokku		- 366 566	378 380
Raha perioodi alguses	1	503 530	125 150
Raha muutus		- 366 566	378 380
Raha perioodi lõpus	1	136 964	503 530



**Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)**

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	2 000 000	200 000	1 141 852	3 341 852
2006.a. kasum	0	0	373 229	373 229
Saldo seisuga 31.12.2006	2 000 000	200 000	1 515 081	3 715 081
2007.a. kasum	0	0	1 100 261	1 100 261
Saldo seisuga 31.12.2007	2 000 000	200 000	2 615 342	4 815 342

Vastavalt OÜ Fantico põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 000 000.- krooni ja maksimaalseks suuruseks 8 000 000.- krooni.

Osakapital koosneb kolmest osast, millede nimiväärtused on vastavalt 1 000 000.- krooni, 960 000.- krooni ja 40 000.- krooni. Osade eest tasuti rahaliste sissemaksetega.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

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 ja selle ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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.

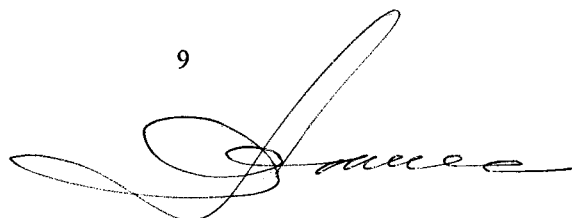
Muud nõuded

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% aastas.
Maad ei amortiseerita.



Materiaalne 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 lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- masinad ja seadmed 5 aastat
- muu inventar kuni 5 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.

Tulude arvestus

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis võrdub 1/10-ga osakapitalist.

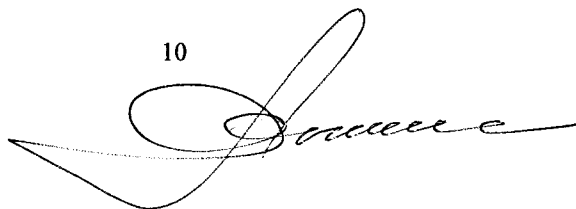
Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	136 964	503 530
Kokku:	136 964	503 530

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	281 103	273 445
Kokku:	281 103	273 445

	2007	2006
Kulusse kantud lootusetud nõuded	0	146 615



Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

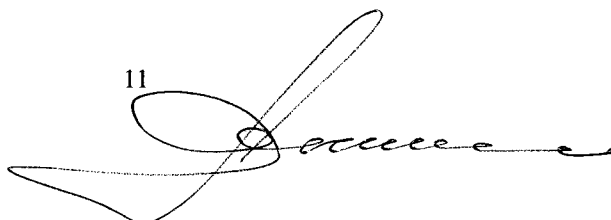
	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 618 681	1 475 993
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 404 666	- 223 470
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 214 015	1 252 523

	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	393 635	9 862 817	10 256 452
Akumuleeritud kulum	0	- 444 418	- 444 418
Jääkmaksumus	393 635	9 418 399	9 812 034
2006.a. toimunud muutused			
Teostatud parenduskulud	0	2 427 281	2 427 281
Amortisatsioonikulu	0	- 98 628	- 98 628
Saldo 31.12.2006			
Soetusmaksumus	393 635	12 290 098	12 683 733
Akumuleeritud kulum	0	- 543 046	- 543 046
Jääkmaksumus	393 635	11 747 052	12 140 687
2007.a. toimunud muutused			
Soetamine	0	553 133	553 133
Amortisatsioonikulu	0	-127 171	- 127 171
Saldo 31.12.2007			
Soetusmaksumus	393 635	12 843 231	13 236 866
Akumuleeritud kulum	0	- 670 217	- 670 217
Jääkmaksumus	393 635	12 173 014	12 566 649

Lisa 4 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr %
		1 aasta jooksul	1-5aasta jooksul		
AS SEB Eesti Ühispank	8 067 712	1 176 000	6 891 712	25.07.2013	7,05
Kokku:	8 067 712	1 176 000	6 891 712		

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr %
		1 aasta jooksul	1-5 aasta jooksul		
AS SEB Eesti Ühispank	8 301 143	957 000	7 344 143	25.07.2013	5,65
AS Tartu TMP	800 000	800 000	0	Tähtajatu	4
Kokku:	9 101 143	1 757 000	7 344 143		



Lisa 5 Laenude tagatis ja panditud vara

AS SEB Eesti Ühispank saadud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tartus, Raekoja plats 9.

Lisa 6 Maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	29 604	26 457
Intressi võlg	0	10
Kokku:	29 604	26 467

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	2 000 000	2 000 000
Osade arv (tk.)	3	3
Osade nimiväärtused (EEK)	1 000 000, 960 000, 40 000	1 000 000, 960 000, 40 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a. moodustas 2 615 342 EEK (31.12.2006.a. oli 1 515 081 EEK). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 066 120 EEK, millega kaasneb tulumaksukulu 21/79 ehk 549 222 EEK. Seisuga 31.12.2006 oleks olnud võimalik dividendidena välja maksta 1 181 763 EEK, millega oleks kaasnenud tulumaksu kulu 22/78 ehk 333 318 EEK.

Lisa 8 Müügitulu

	EMTAK kood	2007	2006
Renditulud Eesti Vabariigis	68201	2 618 681	1 475 993
Kokku:		2 618 681	1 475 993

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Koristusteenused	66 390	48 471
Elekter	128 178	65 372
Küte	172 853	92 043
Muud kulud	37 245	17 584
Kokku:	404 666	223 470

Lisa 10 Intressikulud

	2007	2006
AS SEB Eesti Ühispank	517 065	326 251
AS Tartu TMP	17 600	32 293
Kokku:	534 665	358 544



Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Fantico aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikme ja omanikuga seotud ettevõtted.

Tehingud seotud osapooltega:

Omanikega seotud ettevõtted	2007		2006	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Saadud laenud	0	800 000	165 000	165 000
	Arvestatud	Tasutud	Arvestatud	Tasutud
Intressid laenudelt	17 600	24 293	32 293	40 000

Saldod seotud osapooltega:

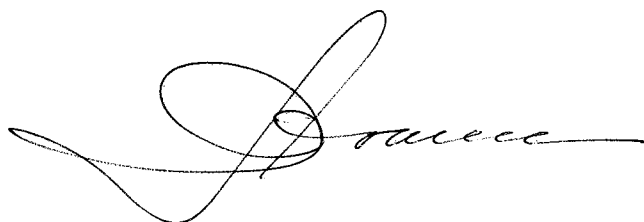
	31.12.2007	31.12.2006
Saadud laen	0	800 000
Tasumata intress	17 600	24 293
Kokku:	17 600	824 293

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Fantico jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on järgmine:

- eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 515 081
- aruandeaasta kasum	1 100 261
Jaotamata kasum kokku	2 615 342

OÜ Fantico juhatus teeb osanikele ettepaneku kasumit mitte jaotada.



Juhatuses allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

OÜ Fantico 2007.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt "¹⁴....." aprillis 2008 aastal.

Juhatus:

Mart Avarmaa
Juhatuses esimees

Kuupäev

Allkiri

14.04.2008.



Kaido Avarmaa
Juhatuses liige

14.04.2008.



Mati Laine
Juhatuses liige

14.04.2008.



Osanike nimekiri 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamisel:

Nimi	Isikukood või reg.kood.	Osa nimi- väärtus	Aadress	Omandamise aeg
Mart Avarmaa	34311092717	40 000.-	Haaslava vald, Tartumaa	10.05.2000
Kädi Laine	47902082736	1 000 000.-	Kalevi 4-3, Tartu	15.07.2002
Oü Makkle Invest	10287907	960 000.-	Vanemuise 21a	27.09.2000

