

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULETUD

29. 06. 2007

17 lu 73802

ely

OÜ FANTICO

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2006 – 31.12.2006

Aadress:	Vanemuise 21 a, 51014 Tartu
Äriregistri kood:	10629992
Põhitegevusala:	äripindade rentimine
Telefon:	7 427 257
Faks:	7 427 257
E-post:	kaido@makkle.ee

Lisatud dokumendid: Osanike nimekiri



Sisukord

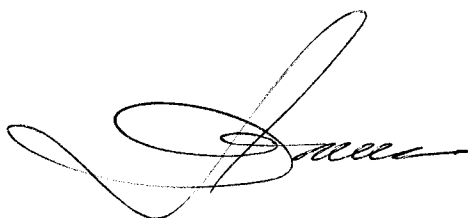
Ettevõtte kontaktandmed	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3. Ettemaksed teenuste eest	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	12
Lisa 6. Laenukohustused	13
Lisa 7. Laenude tagatis	13
Lisa 8. Maksuvõlad	13
Lisa 9. Müügitulu	13
Lisa 10. Kaubad, toore, materjal, teenused	13
Lisa 11. Intressikulud	14
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse liikmete allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	16
Osanike nimekiri	17



Tegevusaruanne

2006 aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide rentimine aadressil Tartus, Raekoja plats 9. 2006 aastal renoveerisime ruume summas 2 427 281 EEK eest. Ruumid on renditud Skype Technologies Oü-le. Veel on rentnikeks Uus Maa Tartu büroole, Tartu Linnavalitsus, OÜ Jaclyn , OÜ Põhjatamme ja OÜ Tanoon. 2007 aastast on kogu hoone täidetud rentnikega.

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



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Fantico 2006.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

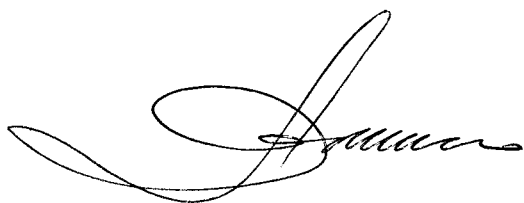
Mati Laine
juhatuse liige

Tartus, *25* juuni 2007.a.

Bilanss

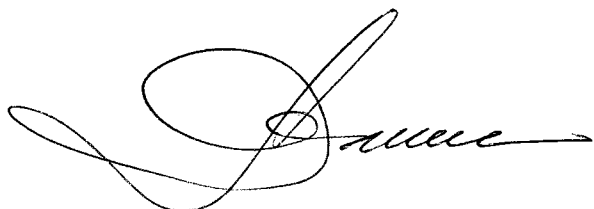
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	503 530	125 150
Nõuded ostjate vastu	2	273 445	96 176
Ettemaksed teenuste eest	3	2 717	4 624
Muud lühiajalised nõuded		245	326
Käibevara kokku		779 937	226 276
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	12 140 687	9 812 034
Materiaalne põhivara	5	0	13 320
Põhivara kokku		12 140 687	9 825 354
VARAD KOKKU		12 920 624	10 051 630
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6,7	1 757 000	1 539 800
Võlad tarnijatele		53 640	24 620
Maksuvõlad	8	26 467	3 890
Muud võlad	12	24 293	32 000
Lühiajalised kohustused kokku		1 861 400	1 600 310
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6,7	7 344 143	5 109 468
Pikaajalised kohustused kokku		7 344 143	5 109 468
KOHUSTUSED KOKKU		9 205 543	6 709 778
Omakapital			
Osakapital		2 000 000	2 000 000
Reservkapital		200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 141 852	1 333 003
Aruandeaasta kasum		373 229	- 191 151
OMAKAPITAL KOKKU		3 715 081	3 341 852
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		12 920 084	10 051 630



Kasumiaruanne**(kroonides)**

	Lisa nr.	2006	2005
Müügitulu	9	1 475 993	485 204
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	- 223 470	- 152 641
Muud tegevuskulud		- 383 758	- 122 220
Kulum	4,5	- 111 948	- 133 348
Muud ärikulud		- 25 289	0
Ärikasum		731 528	76 995
Finantstulud ja - kulud			
Muud finantstulud		245	327
Intressikulud	11	- 358 544	- 268 473
Finantstulud ja – kulud kokku		- 358 299	- 268 146
Aruandeaasta puhaskasum		373 229	- 191 151



Rahavoogude aruanne**(kroonides)**

	Lisa nr.	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		373 229	- 191 151
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	4,5	111 948	133 348
Intressikulu	11	358 544	268 473
Muud finantstulud		- 245	- 327
Äritegevusega seotud nõuete muutus		- 175 362	- 47 849
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		51 597	8 731
Makstud intressid	11	- 366 251	- 244 473
Kokku rahavood äritegevusest		353 460	- 73 248
Rahavood investeerimistegevusest			
Soetatud põhivara	4	- 2 427 281	0
Saadud intressid		326	455
Rahavood investeerimistegevusest kokku		- 2 426 955	455
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	6	8 466 143	0
Tasutud laenu	6	- 6 014 268	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		2 451 875	0
Rahavood kokku		378 380	- 72 793
Raha perioodi alguses	1	125 150	197 943
Raha muutus		378 380	- 72 793
Raha perioodi lõpus	1	503 530	125 150



Omakapitali muutuste aruanne**(kroonides)**

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	2 000 000	200 000	1 333 003	3 533 003
2005.a. kasum (-kahjum)	0	0	- 191 151	- 191 151
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

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

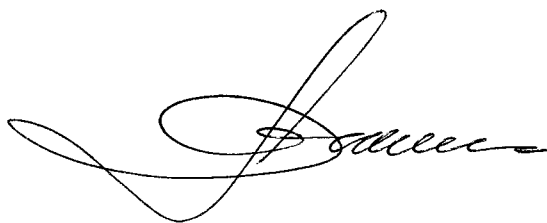
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas.

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 akumulieeritud 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

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	503 530	125 150
Kokku:	503 530	125 150

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	273 445	96 176
Kokku:	273 445	96 176

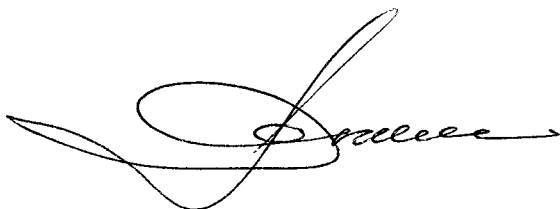
	2006	2005
Kulusse kantud lootusetud nõuded	146 615	0

Lisa 3 Ettemaksed teenuste eest

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemakstud kulud	2 717	4 624
Kokku:	2 717	4 624

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

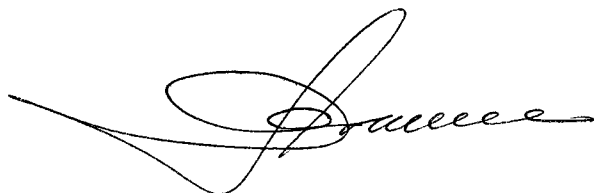
	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 475 993	485 204
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 223 470	- 152 641
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 252 523	332 563



	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	393 635	9 862 817	10 256 452
Akumuleeritud kulum	0	- 345 790	- 345 790
Jääkmaksumus	393 635	9 517 027	9 910 662
2005.a. toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	0	- 98 628	- 98 628
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

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Mas. ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	94 914	646 237	741 151
Akumuleeritud kulum	- 64 741	- 628 370	- 693 111
Jääkmaksumus	30 173	17 867	48 040
2005.a. toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	- 18 983	- 15 737	- 34 720
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	94 914	646 237	741 151
Akumuleeritud kulum	- 83 724	- 644 107	- 727 831
Jääkmaksumus	11 190	2 130	13 320
2006.a. toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	- 11 190	- 2 130	- 13 320
Mahakandmine soetusmaksumuses	- 94 914	- 194 855	- 289 769
Mahakantud varade kulum	94 914	194 855	289 769
Saldo 31.12.2006			



Soetusmaksumus	0	451 382	451 382
Akumuleeritud kulum	0	- 451 382	- 451 382
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr %
		1 aasta jooksul	1-5 aasta jooksul		
Laen EÜP	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		

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr %
		1 aasta jooksul	1-5aasta jooksul		
Laen EÜP	5 849 268	739 800	5 109 468	25.11.2007	4,18
AS Tartu TMP	800 000	800 000	0	Tähtajatu	4%
Kokku:	6 649 268	1 539 800	5 109 468		

Lisa 7 Laenude tagatis ja panditud vara

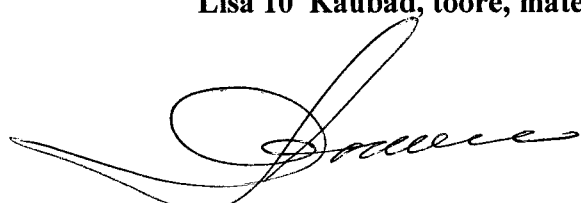
AS Eesti Ühispank saadud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tartus, Raekoja plats 9.

Lisa 8 Maksud

	31.12.2006	31.12.2005
Käibemaks	26 457	3 890
Intressi võlg	10	0
Kokku:	26 467	3 890

Lisa 9 Müügitulu

	2006	2005
Renditulud Eesti Vabariigis	1 475 993	485 204
Kokku:	1 475 993	485 204

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused


	2006	2005
Koristusteenused	48 471	27 950
Elekter	65 372	38 596
Küte	92 043	47 845
Muud kulud	17 584	38 250
Kokku:	223 470	152 641

Lisa 11 Intressikulud

	2006	2005
AS Eesti Ühispank	326 251	236 473
AS Tartu TMP	32 293	32 000
Kokku:	358 544	268 473

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

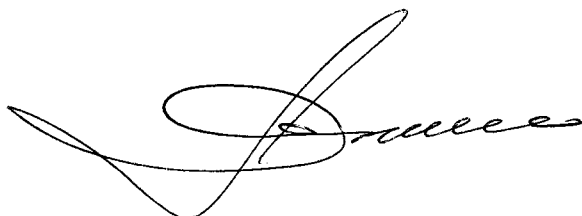
OÜ Fantico aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikme ja omanikuga seotud ettevõtted.

Tehingud seotud osapooltega:

Omanikega seotud ettevõtted	2006		2005	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Saadud laenud	165 000	165 000	800 000	950 000
	Arvestatud	Tasutud	Arvestatud	Tasutud
Intressid laenudelt	32 293	40 000	32 000	8 000

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Saadud laen	800 000	800 000
Tasumata intress	24 293	32 000
Kokku:	824 293	832 000



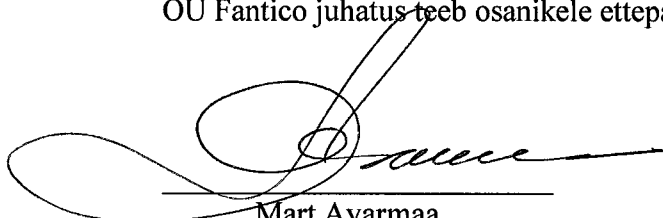
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Fantico jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 on järgmine:

- eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 141 852
- aruandeaasta kasum	373 229

Jaotamata kasum kokku	1 515 081
-----------------------	-----------

OÜ Fantico juhatus teeb osanikele ettepaneku kasumit mitte jaotada.



Mart Avarmaa
juhatuse esimees

Kaido Avarmaa
juhatuse liige

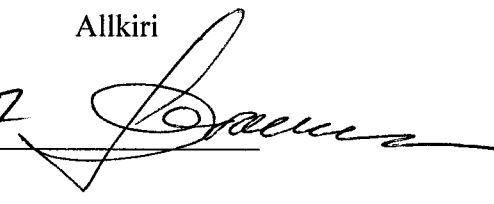
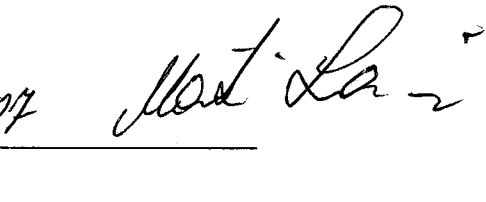
Mati Laine
juhatuse liige

Tartus, 25. juuni 2007.a.

Juhatuses allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele

OÜ Fantico 2006.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt "25..." juunis 2007 aastal.

Juhatus:

	Kuupäev	Allkiri
Mart Avarmaa Juhatusesimees	25. juuni 2007	
Kaido Avarmaa Juhatuses liige	25. juuni 2007	
Mati Laine Juhatuses liige	25. juuni 2007	

Osanike nimekiri 2006.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

