

OÜ Fantico

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2004.a. majandusaasta aruanne 10.03.2005

1766 42629

ee

OÜ FANTICO

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2004 – 31.12.2004

Aadress:	Vanemuise 21 a, 51014 Tartu
Äriregistri kood:	10629992
Põhitegevusala:	äripindade rentimine
Telefon:	+372 7427 257
Faks:	+372 7427 257
E-post:	makkle@online.ee
Audiitor:	Vilja Kübar OÜ Juristibüroo Fides

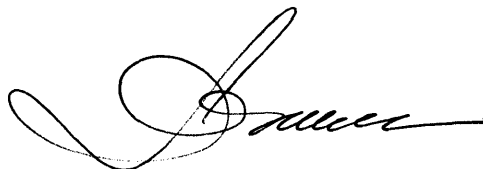
Lisatud dokumendid:

1) 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 hindamiselused	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3. Viitlaekumised ja ettemaksed	11
Lisa 4. Muud nõuded	11
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6. Materiaalne põhivara	12
Lisa 7. Võlakohustused	12
Lisa 8. Laenude tagatis	12
Lisa 9. Maksuvõlad	12
Lisa 10. Müügitulu	13
Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12. Intressikulud	13
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse liikmete allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele	15
Audiitori järeldusotsus	16
Osanike nimekiri	17

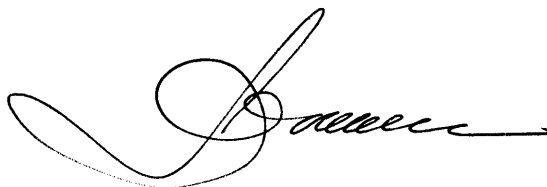


10.03.2005

Tegevusaruanne

2004 aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide rentimine aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Hoone oli kuni 31.07.2004.a. välja renditud 100 %, millest 85 % osas oli rentnikuks Tartu Politseiprefektuur ja 15 % osas muud väiksemad ettevõtted. Alates 01.08.2004.a. lahkus hoonest peamine rentnik - Tartu Politseiprefektuur ning kuni tänaseni ei ole uut rentnikku vabanenud pinnale leitud. Võimaluse korral plaanime hoone vöörandada.

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



10.03.2005

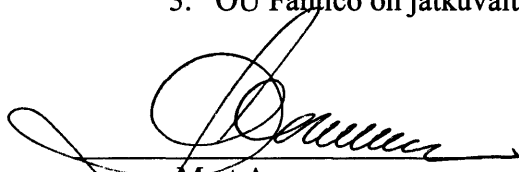
Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2004 – 31.12.2004

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Fantico 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

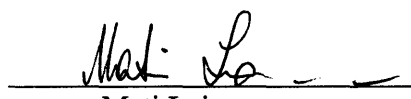
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. OÜ Fantico on jätkuvalt tegutsev ettevõtte



Mart Avarmaa
juhatuse esimees



Kaido Avarmaa
juhatuse liige



Mati Laine
juhatuse liige

Tartus, 23. veebruar 2005.a.



10.03.2005

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	197 943	162 141
Nõuded ostjate vastu	2	48 326	11 684
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	5 079	4 917
Muud nõuded	4	0	120 000
Käibevara kokku		251 348	298 742
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	9 910 662	10 009 290
Materiaalne põhivara	6	48 040	237 132
Põhivara kokku		9 958 702	10 246 422
VARAD KOKKU		10 210 050	10 545 164
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	7,8	1 535 000	1 802 000
Võlad tarnijatele		15 812	16 599
Maksuvõlad	9	3 967	22 227
Viitvõlad		8 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 562 779	1 840 826
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	7,8	5 114 268	5 576 975
Pikaajalised kohustused kokku		5 114 268	5 576 975
KOHUSTUSED KOKKU		6 677 047	7 417 801
Omakapital			
Osakapital		2 000 000	2 000 000
Reservkapital		200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		927 363	138 142
Aruandeaasta kasum		405 640	789 221
OMAKAPITAL KOKKU		3 533 003	3 127 363
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 210 050	10 545 164

Kiriastatud identititseerimiseks

28-02-2005

auditor Vilja Kübar



10.03.2005

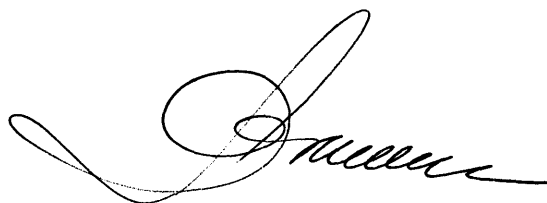
Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2004	2003
Müügitulu	10	1 584 548	2 033 984
Muud äritulud		0	5 444
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	- 276 824	- 389 489
Muud tegvuskulud		- 124 105	- 49 860
Kulum		- 287 720	- 310 306
Muud ärikulud		- 100 000	0
Ärikasum		- 795 899	1 289 773
Finantstulud ja - kulud			
Muud finantstulud		562	3 441
Intressikulud	12	- 390 821	- 503 993
Finantstulud ja – kulud kokku		- 390 259	- 500 552
Kasum enne tulumaksustamist		405 640	789 221
Aruandeaasta puhaskasum		405 640	789 221

Kikijastatud identititseerimiseks

28-02-2005

auditor Vilja Kübar



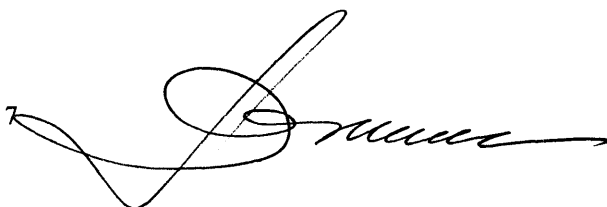
**Rahavoogude aruanne
(kroonides)**

	Lisa nr.		2003
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		405 640	789 221
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	5,6	287 720	310 306
Intressikulu	12	390 821	503 993
Muud finantstulud		- 562	- 3 441
Äritegevusega seotud nõuete muutus		- 36 644	8 368
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		- 19 047	- 42 089
Makstud intressid		- 382 821	- 511 482
Kokku rahavood äritegevusest		645 107	1 054 876
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		402	3 763
Antud laenud	4	0	- 120 000
Antud laenude tagasimaksed	4	120 000	
Rahavood investeerimistegevusest kokku		120 402	- 116 237
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	7	800 000	0
Tasutud laenu	7	- 1 529 707	- 895 008
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		- 729 707	- 895 008
Rahavood kokku		35 802	43 631
Raha perioodi alguses		162 141	118 510
Raha muutus		35 802	43 631
Raha perioodi lõpus		197 943	162 141

allkirjastatud identifitseerimiseks

28-02-2005

auditor Vilja Kübar



10.03.2005

OÜ Fantico

2004.a. majandusaasta aruanne

**Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)**

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	2 000 000	0	338 142	2 338 142
2003.a. kasum	0		789 221	789 221
Reservkapitali moodustamine	0	200 000	- 200 000	0
Saldo seisuga 31.12.2003	2 000 000	200 000	927 363	3 127 363
2004.a. kasum	0	0	405 640	405 640
Saldo seisuga 31.12.2003	2 000 000	200 000	1 333 003	3 533 003

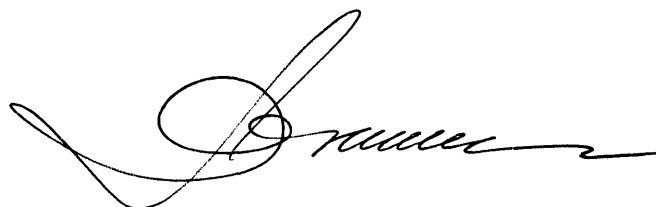
Vastavalt OÜ Fantico põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 000 000.- krooni ja maksimaalseks suuruseks 8 000 000.- krooni.

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

kirjastatud identiteetseerimiseks

28-02-2005

Vilja Kübar



10. 03. 2005

OÜ Fantico

2004.a. majandusaasta aruanne

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 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.

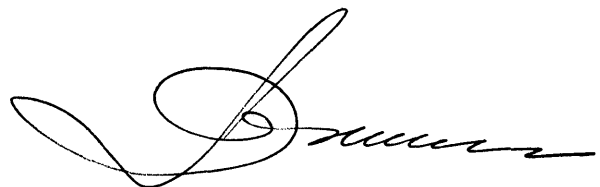
Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnistatud identifitseerimiseks

28-02-2005

Auditor Vilja Kübar



OÜ Fantico

2004.a. majandusaasta aruanne 10.03.2005

soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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. Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega ja bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

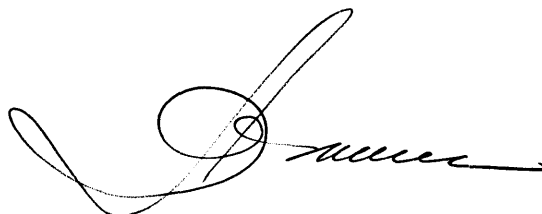
Kohustuslik reservkapital

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

alkirjastatud identititseerimiseks

28-02-2005

auditor Vilja Kübar



OÜ Fantico

2004.a. majandusaasta aruanne 18.03.2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Pangakontod	197 943	162 141
Raha ja pangakontod kokku	197 943	162 141

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 48 326 krooni (2003.a. 11 684 krooni).

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Tulevaste perioodide kulud	4 624	4 622
Intressid	455	295
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	5 079	4 917

Lisa 4 Muud nõuded

	31.12.2004	31.12.2003
Antud laen	0	120 000
Muud nõuded kokku	0	120 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

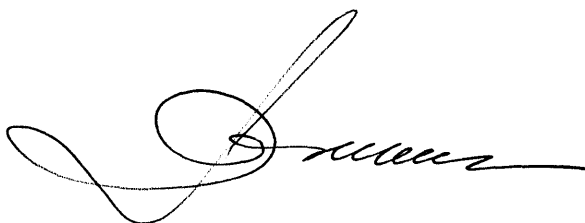
	2004	2003
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 584 548	2 033 984
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	276 824	389 489
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 307 724	1 644 495

	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo 31.12.2003 soetusmaksumuses	393 635	9 862 817	10 256 452
Akumuleeritud kulum	0	- 247 162	- 247 162
Saldo 31.12.2003 jääkmaksumuses	393 635	9 615 655	10 009 290
Arvestatud amortisatsiooni	0	- 98 628	- 98 628
Saldo 31.12.2004 jääkmaksumuses	393 635	9 517 027	9 910 662

alkikirjastatud identititseerimiseks

28-02-2005

auditor Vilja Kübar



10.08.2005

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	94 914	646 237	741 151
Akumuleeritud kulum	- 45 759	- 458 260	- 504 019
Jääkmaksumus 31.12.2003	49 155	187 977	237 132
Amortisatsioonikulu 2004	- 18 982	- 170 110	- 189 092
Soetusmaksumus 31.12.2004	94 914	646 237	741 151
Akumuleeritud kulum	- 64 741	- 628 370	- 693 111
Jääkmaksumus 31.12.2004	30 173	17 867	48 040

Lisa 7 Völakohustused

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Intressi-
	31.12.2003	jooksul	jooksul	määr
Pikaajalised pangalaenud (AS Eesti Ühispank)	6 428 975	852 000	5 576 975	5,96 %
AS Agerinvest	950 000	950 000	0	6 %
Kokku	7 378 975	1 802 000	5 576 975	

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Intressi-
	31.12.2004	jooksul	jooksul	määr
Pikaajalised pangalaenud (AS Eesti Ühispank)	5 849 268	735 000	5 114 268	4 %
AS Tartu TMP	800 000	800 000	0	4 %
Kokku	6 649 268	1 535 000	5 114 268	

Lisa 8 Laenude tagatis ja panditud vara

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

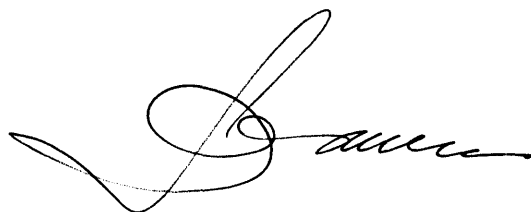
Lisa 9 Maksud

Maksuvõlad	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	3 967	22 227
Maksuvõlad kokku	3 967	22 227

allkirjastatud identitiseerimiseks

28-02-2005

auditor Vilja Kübar



Lisa 10 Müügitulu

OÜ Fantico müügitulu koosneb hoone Raekoja plats 9 rentimisest. Käive on osutatud Eesti Vabariigis.

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2004	2003
Koristusteenused	78 328	106 674
Elekter	98 293	125 867
Küte	69 855	112 902
Muud kulud	30 348	44 046
Kokku	276 824	389 489

Lisa 12 Intressikulud

	2004	2003
AS Eesti Ühispank	350 491	440 993
Muu laenu intressid	40 330	63 000
Kokku	390 821	503 993

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

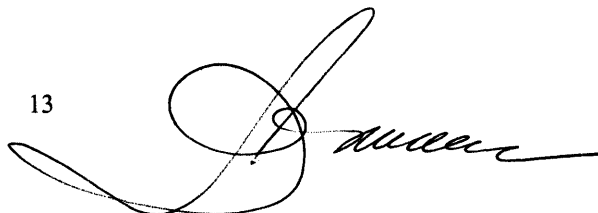
OÜ Fantico aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikme ja omanikuga seotud ettevõtted.

- 1) AS-le Agerinvest tagastati laen 950 000.-EEK
- 2) OÜ-le Maltifor antud laen tagastati Oü –le Fantico summas 120 000.- EEK
- 3) AS –lt TMP saadi laenu 800 000.-EEK

allkirjastatud identiteetseerimiseks

28-02-2005

auditiir Vilja Kübar



OÜ Fantico

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
2004.a. majandusaasta aruanne
10.03.2005

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

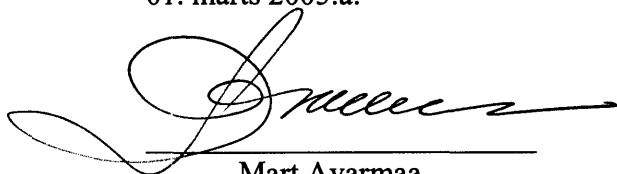
OÜ Fantico puhaskasum seisuga 31.12.2004 on järgmine:

- eelmiste perioodide jaotamata kasum	927 363
- aruandeaasta kasum	405 640

Jaotamata kasum kokku	1 333 003
-----------------------	-----------

OÜ Fantico juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

01. märts 2005.a.



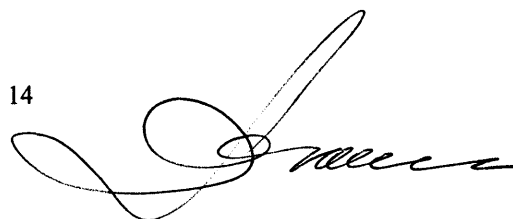
Mart Avarmaa
juhatuse esimees



Kaido Avarmaa
juhatuse liige



Mati Laine
juhatuse liige



10.03.2005

Juhatuses allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele

OÜ Fantico 2004.a. majandusaasta aruanne kinnitati osanike koosolekul "...1..."

märtsil 2005 aastal.

Juhatus:

Mart Avarmaa
Juhatuses esimees

Kuupäev

Allkiri

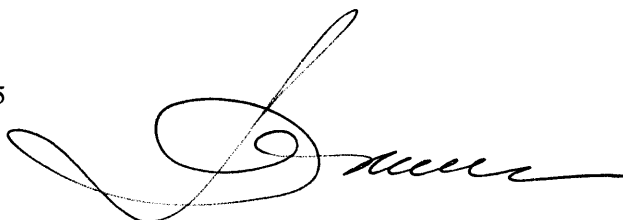
01.03.2005.a 

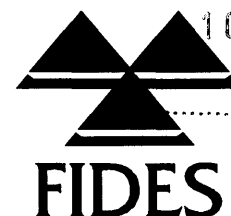
Kaido Avarmaa
Juhatuses liige

1.03.2005.a 

Mati Laine
Juhatuses liige

01.03.2005.a. 





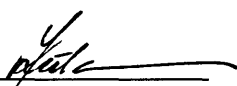
10. 03. 2005

Audiitori järeldusotsus OÜ Fantico omanikele

Oleme auditeerinud OÜ Fantico 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audiitorkontrolli viisime läbi vastavuses Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Auditeerimiseeskiri näeb ette, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud raamatupidamise dokumente, mis kinnitavad finantsaruannete tõesust ning jälginud raamatupidamisarvestuse korralduse vastavust kehtivatele seadustele ja normatiivaktidele. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme arvamusel, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta finantstulemuseks kasumit 405 640 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2004.a. 10 210 050 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Fantico finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a.


Vilja Kübar
vannutatud audiitor

Tartus, 28. veebruar 2005.a.

**Osanike nimekiri 2004.a. majandusaasta aruande
kinnitamisel:**

Nimi	Isikukood või reg.kood.	Osa nimi- väärtus	Aadress	Omandamise aeg
Mart Avarmaa	34311092717	40 000.-	Riia tn.15a-30, Tartu	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

