

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

16-04-2004

1966 35202

dey

OÜ FANTICO

MAJANDUSAASTA ARUANNE

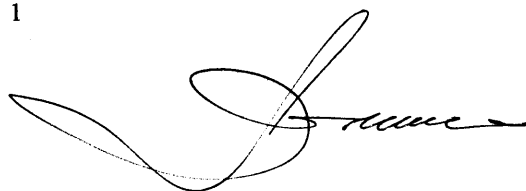
01.01.2003 – 31.12.2003

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

Lisatud dokumendid:

1) Osanike nimekiri

Mak B.



16 -04- 2004

OÜ Fantico

2003.a. majandusaasta aruanne

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	12
Lisa 1. Raha ja pangakontod	12
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Viitlaekumised ja ettemaksed	12
Lisa 4. Muud nõuded	12
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6. Materiaalne põhivara	13
Lisa 7. Võlakohustused	13
Lisa 8. Laenude tagatis	13
Lisa 9. Maksuvõlad	14
Lisa 10. Müügitulu	14
Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12. Intressikulud	14
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse liikmete allkirjad 2003. majandusaasta aruandele	16
Audiitori järeldusotsus	17
Osanike nimekiri	18

16 -04- 2004

.....

OÜ Fantico

2003.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

2003 aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide rentimine aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Hoone on välja renditud 100 %, millest 85 % osas on rentnikuks Tartu Politseiprefektuur ja 15 % osas muud väiksemad ettevõtted. 2004 aastal jätkub rendileping Tartu Politseiprefektuuriga ning ka teiste rentnikega.

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



16 -04- 2004

OÜ Fantico

2003.a. majandusaasta aruanne

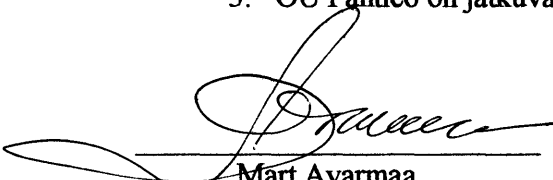
Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2003 – 31.12.2003

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud OÜ Fantico 2003.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



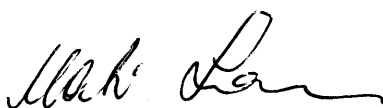
Mart Avarmaa
juhatuse esimees



Kaido Avarmaa
juhatuse liige

Mati Laine
juhatuse liige

Tartus, 10. märts 2004.a.



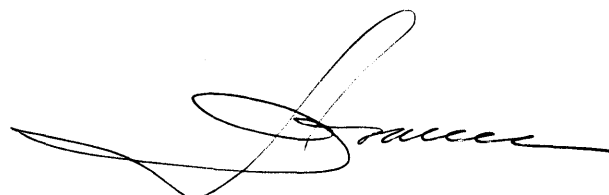
16 -04- 2004

OÜ Fantico

2003.a. majandusaasta aruanne

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2003	31.12.2002
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	162 141	118 510
Nõuded ostjate vastu	2	11 684	20 018
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	4 917	5 273
Muud nõuded	4	120 000	0
Käibevara kokku		298 742	143 801
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	10 009 290	0
Materiaalne põhivara	6	237 132	10 556 728
Põhivara kokku		10 246 422	10 556 728
VARAD KOKKU		10 545 164	10 700 529
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	7,8	1 802 000	1 765 000
Võlad tarnijatele		16 599	57 759
Maksuvõlad	9	22 227	23 156
Viitvõlad		0	7 489
Lühiajalised kohustused kokku		1 840 826	1 853 404
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	7,8	5 576 975	6 508 983
Pikaajalised kohustused kokku		5 576 975	6 508 983
KOHUSTUSED KOKKU		7 417 801	8 362 387
Omakapital			
Osakapital		2 000 000	2 000 000
Reservkapital		200 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		138 142	-321 064
Aruandeaasta kasum		789 221	659 206
OMAKAPITAL KOKKU		3 127 363	2 338 142
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 545 164	10 700 529



16 -04- 2004

OÜ Fantico

2003.a. majandusaasta aruanne

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2003	2002
Müügitulu	10	2 033 984	2 076 403
Muud äritulud		5 444	613
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	- 389 489	- 364 523
Muud tegevuskulud		- 49 860	- 77 820
Kulum		- 310 306	- 309 968
Muud ärikulud			-4
Ärikasum		1 289 773	1 324 701
Finantstulud ja - kulud		- 500 552	- 665 495
Muud finantstulud		3 441	7 416
Intressikulud	12	- 503 993	- 672 911
Kasum enne tulumaksustamist		789 221	659 206
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		789 221	659 206



2003.a. majandusaasta aruanne

Wm. L.

James

16 -04- 2004

OÜ Fantico

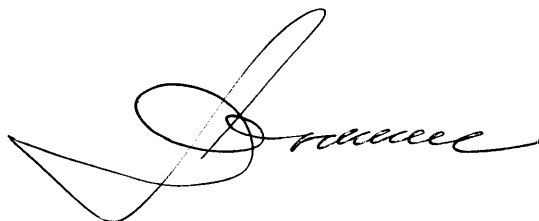
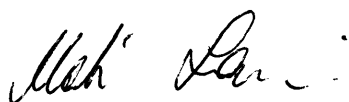
2003.a. majandusaasta aruanne.....

**Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)**

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	2 000 000	0	- 321 064	1 678 936
2002.a. kasum			659 206	
Saldo seisuga 31.12.2002	2 000 000	0	338 142	2 338 142
Reservkapitali moodustamine		200 000	- 200 000	
2003.a. kasum			789 221	
Saldo seisuga 31.12.2003	2 000 000	200 000	927 363	3 127 363

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.



16-04-2004

OÜ Fantico

2003.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.

Informatsiooni esitlusviis ja arvestusmeetodite muudatused

Seoses 1. jaanuaril 2003.a. kehtima hakanud raamatupidamise seadusega ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhenditega on muudetud nii aruande esitlusviisi kui ka arvestusmeetodeid. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

- a. Esitlusviisi muudatused seisnesid bilansi ja kasumiaruande kirjete kajastamises vähem detailsetena ning detailse informatsiooni kajastamises aastaaruande lisades.
- b. Kinnisvarainvesteeringud – kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 1. jaanuar 2003 klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks. Ümberhindlus on tehtud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas.



16 -04- 2004

OÜ Fantico

2003.a.majandusaast aruanne

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.

Materiaalne põhivara

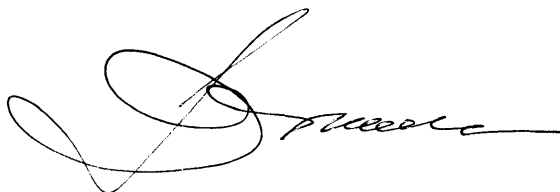
Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse nende kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

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



16 -04- 2004

OÜ Fantico

2003.a.majandusaastaaruanne

Finantskohustused

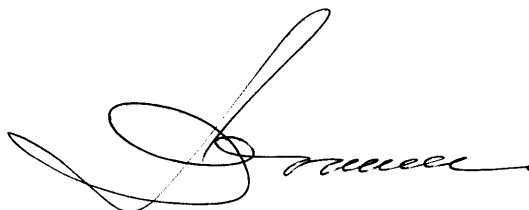
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, maksuvõlad, viitvõlad) on lühiajalised ning seega nende korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega ja bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

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.



16 -04- 2004

OÜ Fantico

2003.a. majandusaasta aruanne

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassa	0	500
Pangakontod	162 141	118 010
Raha ja pangakontod kokku	162 141	118 510

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 11 684 krooni (2002.a. 20 018 krooni).

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Tulevaste perioodide kulud	4 622	4 656
Intressid	295	617
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	4 917	5 273

Lisa 4 Muud nõuded

	31.12.2003	31.12.2002
Antud laen	120 000	0
Muud nõuded kokku	120 000	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2003	2002
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 033 984	2 076 403
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	389 489	364 523
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 644 495	1 711 880

	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo 31.12.2002	0	0	0
Ümberklassifitseerimine põhivarast	393 635	9 862 817	10 256 452
Akumuleeritud kulum	0	- 148 534	- 148 534
Saldo 01.01.2003	393 635	9 714 283	10 107 918
Arvestatud amortisatsiooni		- 98 628	- 98 628
Saldo 31.12.2003	393 635	9 615 655	10 009 290

16 -04- 2004

OÜ Fantico

2003.a. majandusaasta aruanne

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	10 256 452	94 914	646 237	10 997 603
Akumuleeritud kulum	- 148 534	- 26 773	- 265 568	- 440 875
Jääkmaksumus 31.12.2002	10 107 918	68 141	380 669	10 556 728

2003.a. toimunud muutused

Ümberklassifitseerimine				
kinnisvarainvesteeringuks	- 10 107 918	0	0	- 10 107 918
Amortisatsioonikulu		- 18 986	- 192 692	- 211 678

Soetusmaksumus 31.12.2003		94 914	646 237	741 151
Akumuleeritud kulum		- 45 759	- 458 260	- 504 019
Jääkmaksumus 31.12.2003		49 155	87 977	237 132

Lisa 7 Võlakohustused

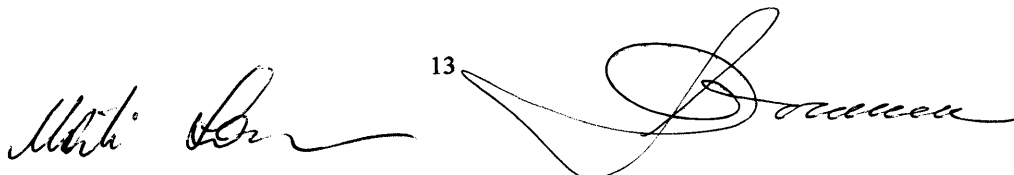
	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		
	31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud (AS Eesti Ühispank)	6 428 975	852 000	5 576 975	5,96 %
AS Agerinvest	950 000	950 000	0	6 %
Kokku	7 378 975	1 802 000	5 576 975	

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		
	31.12.2002	12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud (AS Eesti Ühispank)	7 223 983	715 000	6 508 983	6 kuu EURIBOR+5%
AS Agerinvest	1 050 000	1 050 000	0	8 %
Kokku	8 273 983	1 765 000	6 508 983	

Lisa 8 Laenude tagatis ja panditud vara

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

13



16 -04- 2004

OÜ Fantico

2003.a. majandusaast aruanne

Lisa 9 Maksud

Maksuvõlad	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	22 227	23 156
Maksuvõlad kokku	22 227	23 156

Lisa 10 Müügitulu

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

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2003	2002
Koristusteenused	106 674	105 339
Elekter	125 867	111 107
Küte	112 902	105 194
Muud kulud	44 046	42 883
Kokku	389 489	364 523

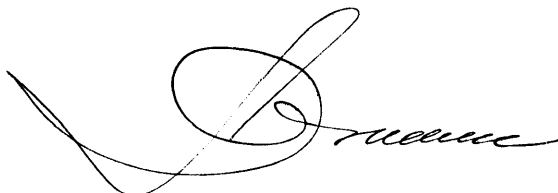
Lisa 12 Intressikulud

	2003	2002
AS Eesti Ühispank	440 993	563 313
Muu laenu intressid	63 000	109 598
Kokku	503 993	672 911

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

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

- 1) AS-le Agerinvest võlgnevus laenu osas seisuga 31.12.2003 on 950 000.-EEK
- 2) OÜ-le Maltifor antud laenu saldo seisuga 31.12.2003 on 120 000.- EEK



16 -04- 2004

.....c

OÜ Fantico

2003.a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

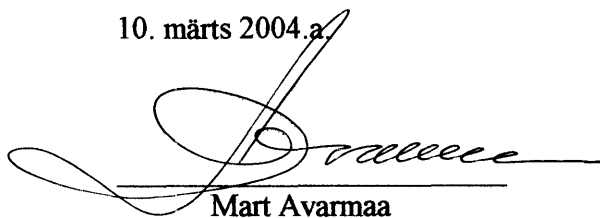
OÜ Fantico puhaskasum seisuga 31.12.2003 on järgmine:

- eelmiste perioodide jaotamata kasum	138 142
- aruandeaasta kasum	789 221

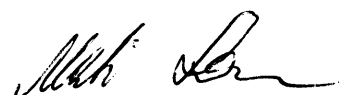
Jaotamata kasum kokku	927 363
-----------------------	---------

OÜ Fantico juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

10. märts 2004.a.



Mart Avarmaa
juhatuse esimees



16 -04- 2004

OÜ Fantico

2003.a. majandusaasta aruanne

Juhatuse allkirjad 2003.majandusaasta aruandele

OÜ Fantico 2003. majandusaasta aruanne kinnitati osanike koosolekul "29"

märtsil 2004 aastal.

Juhatus:

Mart Avarmaa
Juhatuse esimees

Kuupäev

Allkiri

29.03.2004 

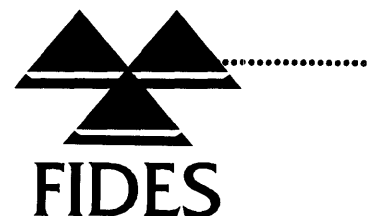
Kaido Avarmaa
Juhatuse liige

29.03.2004.a. 

Mati Laine
Juhatuse liige



16 -04- 2004



Audiitori järeldusotsus OÜ Fantico osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Fantico 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. 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 arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme arvamusel, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta finantstulemuseks kasumit 789 221 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003.a. 10 545 164 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Fantico finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.


Vilja Kübar
vannutatud audiitor

Tartus, 24. märts 2004.a.

16 -04- 2004

.....

OÜFantico

2003.a. majandusaasta aruanne

**Osanike nimekiri 2003.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



OÜ FANTICO osanike koosoleku protokoll nr .1-29.03.04

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

16 -04- 2004

Tartus, 29. märts 2004.a.

OÜ Fantico registrikood 10629992, asukoht Tartu, Vanemuise 21a, osanike koosolekul osalesid koosoleku toimumise päeva seisuga osaühingu osanikeks olevad kõik osanikud:

1. Makkle Invest, kellele kuulub 48% osaühingu osadest tulenevatest häälest;
2. Mart Avarmaa, kellele kuulub 2% osaühingu osadest tulenevatest häälest;
3. Kädi Laine, kellele kuulub 50% osaühingu osadest tulenevatest häälest.

Seega oli esindatud 100% hääleõiguslikest osanikest ja koosolek oli otsustusvõimeline.

Koosolek toimus osaühingu asukohas Tartus Vanemuise 21A 3-korrusel.

Koosolek algas kell 10.00 ja lõppes kell 10.30.

Koosoleku juhatajaks valiti Mart Avarmaa ning protokolljaks Kädi Laine.

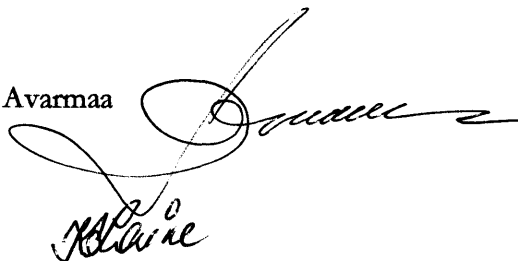
Päevakord:

1. 2003.a. majandusaasta kasumi jaotamine.
2. 2003.a. majandusaasta aruande kinnitamine

Ühehäälselt otsustati:

1. Mitte jaotada 2003.a. majandusaasta kasumit.
2. Kinnitada 2003.a. majandusaasta aruanne.

Koosoleku juhataja: Mart Avarmaa



Protokollija: Kädi Laine



Makkle Invest:

