

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

18 -03- 2003

15a. 27645
.....
EJ.

OÜ FANTICO

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2002.A.

18-03-2003

OÜ FANTICO

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2002

Majandusaasta lõpp: 31.12.2002

Ärinimi: OÜ Fantico

Äriregistri kood: 10629992

Aadress: Tartu 51014, Vanemuise 21a

Telefon: 07 427257

Põhitegevusala: kinnisvaratehingud ja äripindade rentimine

Tegevjuht: Mart Avarmaa

Lisad: omanike nimekiri
audiitori järeldusotsus



18-03-2003

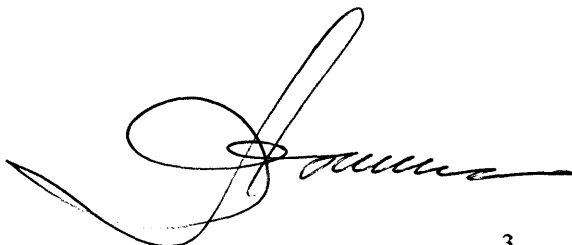
Majandusaasta aruande eessõna

.....

Juhatus on koostanud 2002.a. tegevusaruande, juhatuse deklaratsiooni ja raamatupidamise aastaaruande

Oü Fantico majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust, juhatuse deklaratsioonist, raamatupidamise aastaaruandest ja audiitori järeldusotsusest.

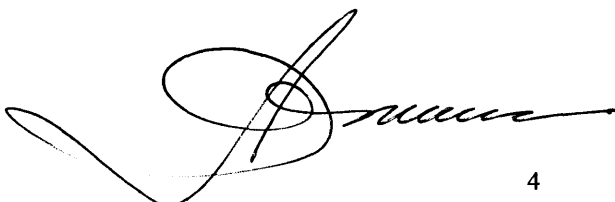
Oü Fantico majandusaasta aruanne on 14 lehel.



18 -03- 2003

Sisukord

Majandusaasta aruande eessõna	lk. 3
Sisukord	lk. 4
Tegevusaruanne	lk. 5
Juhatuse deklaratsioon	lk. 6
Raamatupidamise aastaaruanne	lk. 6
Bilanss	lk. 7
Kasumiaruanne	lk. 8
Rahavoogude aruanne	lk. 9
Omakapitali liikumise aruanne	lk.10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk.11
Lisa 1 Rakendatud arvestusmeetodid	lk.11
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	lk.12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	lk.12
Lisa 4 Võlakohustused	lk.12
Lisa 5 Laenu tagatis ja panditud vara	lk.12
Lisa 6 Maksuvõlad ja ettemaksed	lk.12
Lisa 7 Neto realiseerimiskäive	lk.13
Majandusaasta aruande allkirjad	lk.14
Oü Fantico osanike nimekiri	lk.15
Audiitori järeldusotsus	lk.16



18 -03- 2003

Oü Fantico

2002.aasta tegevusaruanne

.....

Oü Fantico asutati 28.03.2000 aastal. Esialgselt oli osaühingu osakapital 40 000.- krooni ning osa kuulus ühele osanikule. 11.05.2000 aastal toimus osa võõrandamine. 27. septembril otsustas ainuosanik läbi viia osakapitali laiendamise ning seoses sellega suurenes osakapital 1 960 000.- krooni võrra. Samuti tuli juurde kaks uut osanikku ning muudeti põhikirjalisi tegevusalasid - juurde tulid kinnisvara tehingud ja ärikonsultatsioonid.

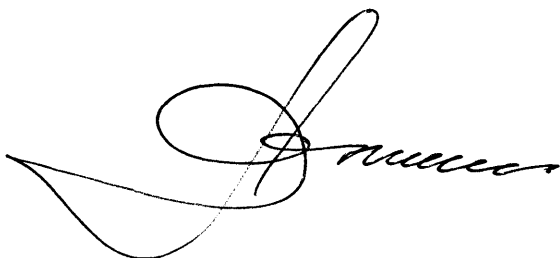
2002 aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide rentimine aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Hoone on välja renditud 100 % -liselt, millest 85 % osas on rentnikuks Tartu Politseiprefektuur ja 15 % osas muud väiksemad ettevõtted.

Juhatus on kolmeliikmeline ning juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

2003 aastal plaanime jätkata senist tegevust.

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	- 321 064.-
Aruandeaasta kasum	659 206.-
Reservkapitali moodustamine	- 200 000.-
Kasum peale 2002 aasta aastaaruande kinnitamist	138 142.-



18 -03- 2003

.....

Juhatuse deklaratsioon

Oü Fantico juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002.a. ja aruande koostamispäeva 14.02.2003.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Oü Fantico jätkuvalt tegutsev.

Juhatus:

Juhataja:

M. Avarmaa

Juhatuse liige:

K. Avarmaa

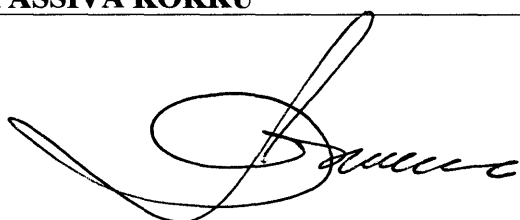
Juhatuse liige:

M. LÄINÉ

18-03-2003

2002.A. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Bilanss seisuga 31.12.2002.a.**

	kroonides	
	31.12.2002	01.01.2002
AKTIVA		
KÄIBEVARA		
1. Raha ja pangakontod	118 510.-	179 859.-
2. Nõuded ostjate vastu	20 018.-	11 595.-
2.1. Ostjatelt laekumata arved (2)	20 018.-	11 595.-
3. Viitlaekumised	617.-	3 101.-
3.1. Intressid	617.-	3 101.-
4. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 656.-	259 419.-
4.1. Muud ettemakst. tulevaste per. kulud	4 656.-	3 380.-
4.2. Maksude ettemaksed		256 039.-
KÄIBEVARA KOKKU	143 801.-	453 974.-
PÕHIVARA		
5. Materiaalne põhivara (3)		
5.1. Maa ja ehitised	10 256 452.-	9 843 034.-
5.2. Masinad ja seadmed	94 914.-	94 914.-
5.3. Muu inventar	646 237.-	646 237.-
5.4. Akumuleeritud põhivara kulum (-)	- 440 875.-	- 130 907.-
PÕHIVARA KOKKU	10 556 728.-	10 453 278.-
AKTIVA KOKKU	10 700 529.-	10 907 252.-
PASSIVA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
6. Võlakohustused (4)	1 765 000.-	1 694 000.-
6.1. Pikaajal. pangalaenude tagasimaksed järgm. perioodil	715 000.-	564 000.-
6.2. Tagatiseta võlakohustused	1 050 000.-	1 130 000.-
7. Võlad hankijatele	57 759.-	43 794.-
7.1. Hankijatele tasumata arved	57 759.-	43 794.-
8. Viitvõlad	7 489.-	157 852.-
8.1. Muud viitvõlad	7 489.-	157 852.-
9. Maksuvõlad	23 156.-	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 853 404.-	1 895 646.-
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
10. Pangalaenud (4)	6 508 983.-	7 332 670.-
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	6 508 983.-	7 332 670.-
KOHUSTUSED KOKKU	8 362 387.-	9 228 316.-
OMAKAPITAL		
11. Osakapital	2 000 000.-	2 000 000.-
12. Aruandeaasta kasum	659 206.-	- 260 371.-
13. Eelmiste perioodide kahjum	- 321 064.-	- 60 693.-
OMAKAPITAL KOKKU	2 338 142.-	1 678 936.-
PASSIVA KOKKU	10 700 529.-	10 907 252.-

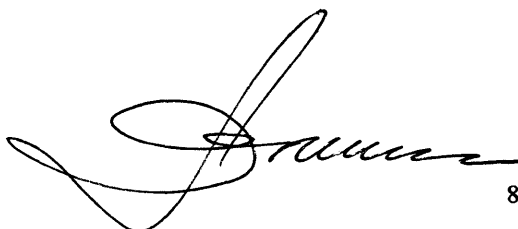


18 -03- 2003

Kasumiaruanne 01.01.2002 - 31.12.2002**Skeem 1**

kroonides

	2002.a.	2001.a.
ÄRITULUD		
1. Realiseerimise netokäive (7)	2 076 403.-	899 393.-
2. Muud äritulud	613.-	
ÄRITULUD KOKKU	2 077 016.-	899 393.-
ÄRIKULUD		
3. Kaubad, toore, materjal, teenused	364 523.-	179 828.-
4. Mitmesugused tegevuskulud	77 820.-	373 853.-
5. Kulum	309 968.-	120 873.-
6. Muud ärikulud	4.-	
ÄRIKULUD KOKKU	752 315.-	674 554.-
ÄRIKASUM	1 324 701.-	224 839.-
FINANTSTULUD		
6.1. Muud intressi- ja finantstulud	7 416.-	3 101.-
FINANTSTULUD KOKKU	7 416.-	3 101.-
FINANTSKULUD		
7.1. Intressikulud	672 911.-	488 311.-
FINANTSKULUD KOKKU	672 911.-	488 311.-
ARUANDEAASTA KASUM	659 206.-	- 260 371.-

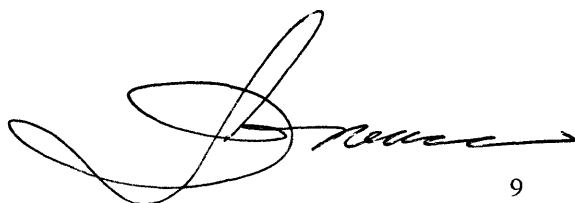


18 -03- 2003

Rahakäibe aruanne

.....

	2002.a.	2001.a.
1. Rahavood äritegevusest		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
Kasum	659 206.-	- 260 371.-
Mat. põhivara amortisatsioon	309 968.-	+ 120 873.-
Muutus puhaskasumist kokku	969 174.-	- 139 498.-
Muutus käibevaras		
Nõuded ostjate vastu	- 8 423.-	+ 106.-
Viitlaekumised	2 484.-	- 2 789.-
Maksude ettemaksed	256 039.-	- 253 010.-
Muud ettemakstud tulev. per. kulud	- 1 276.-	+ 1 515.-
Muutus käibevaras kokku	248 824.-	- 254 178.-
Muutus lühiajalistes kohustustes		
Hankijatele tasumata arved	13 965.-	+ 41 745.-
Muud viitvõlad	- 150 363.-	+ 116 427.-
Maksuvõlad	23 156.-	
Muutus lühiajalistes kohustustes kokku	- 113 242.-	158 172.-
Netorahavood äritegevusest kokku	1 104 756.-	- 235 504.-
2. Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara ostmine		- 1 224 408.-
Mat. põhivara rekonstr. väljaminekud	- 413 418.-	- 5 346 077.-
Netorahavood investeerimistegevusest kokku	- 413 418.-	- 6 570 485.-
3. Rahavood finantseerimistegevusest		
Võetud pikaajal. pangalaenu		+ 8 000 000.-
Tasutud pikaajal. pangalaenu	- 672 687.-	- 103 330.-
Saadud laen	380 000.-	
Tagastati laen	- 460 000.-	- 970 000.-
Netorahavood finantseerimistegevusest kokku	- 752 687.-	6 926 670.-
Rahajäägi muutus	- 61 349.-	+ 120 681.-



18 -03- 2003

Omakapitali liikumise aruanne

	Osakapital	Eelmiste per. kahjum	Ar.aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2001	2 000 000		- 60 693	1 939 307
Eelm.per.kahjum		- 60 693	60 693	
2001.a. kahjum			- 260 371	
Seisuga 31.12.2001	2 000 000	- 60 693	- 260 371	1 678 936
Seisuga 01.01.2002	2 000 000	- 60 693	-260 371	1 678 936
Eelm.per.kahjum		- 260 371	260 371	
2002.a. kasum			659 206	
Seisuga 31.12.2002	2 000 000	- 321 064	659 206	2 338 142

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 2000 aastal pangaarvele.



18-03-2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Rakendatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000.- krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Muu inventari all on kajastatud üheliigiline väheväärtuslik põhivara, mis on arvele võetud kogumina ja mida amortiseeritakse tavakorras.

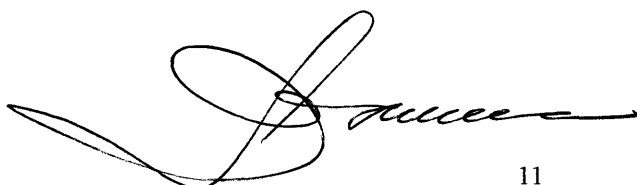
Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses.

Piiratud kasutuseaga matriaalist põhivara amortiseeritakse lineaarselt:

- 1) hooned 1% aastas
- 2) maarajatised 1 % aasta
- 3) masinad, seadmed 20 % aastas
- 4) muu inventar 20 % - 30 % aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.



18-03-2003

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

.....

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 20 018.- krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Seisuga 01.01.2002		Aruandeperioodil		Seisuga 31.12.2002	
	Sotusmaks.	Jääkmaks.	Soetatud	Per. kulum	Soetusmaks.	Jääkmaks.
Ehitised	9 359 777	9 309 606	413 418	97 388	9 773 195	9 625 636
Maa	393 635	393 635			393 635	393 635
Rajatised	89 622	89 547		900	89 622	88 647
Masinad, seadmed	94 914	87 125		18 984	94 914	68 141
Muu inventar	646 237	573 365		192 696	646 237	380 669
KOKKU	10 584 185	10 453 278	413 418	309 968	10 997 603	10 556 728

Lisa 4 Võlakohustused

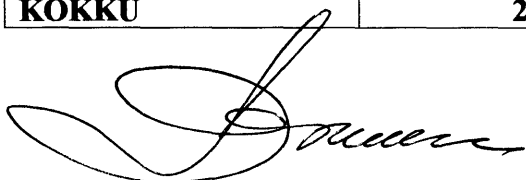
	Saldo 31.12.2002	Tähtaeg	Järgm. per. kuulub tasumisele	Pikaajaline tagasimakse	Intressi-määr
AS Agerinvest - laen	1 050 000	tähtajatu	1 050 000		8 %
Eesti Ühispank	7 223 983	Kuni 2007.a.	715 000	6 508 983	6kuu EURIBOR + 5% aastas
Kokku:	8 273 983		1 765 000	6 508 983	

Lisa 5 Laenu tagatis ja panditud vara

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

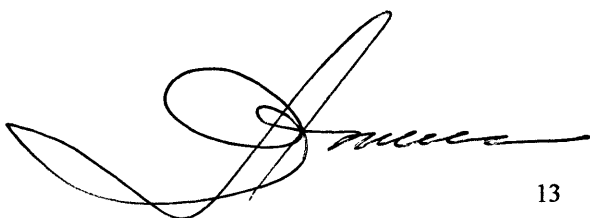
Lisa 6 Maksuvõlad ja ettemaksed

	Võlg 31.12.2001	Ettemaks 01.01.2002
Käibemaks	23 156	256 039
KOKKU	23 156	256 039



Lisa 7 Neto realiseerimiskäive

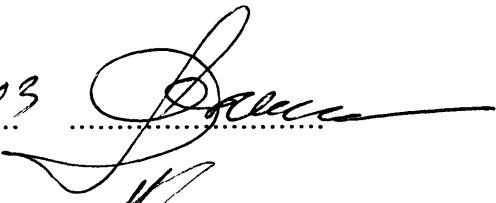
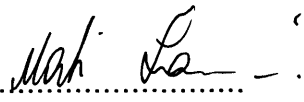
Neto realiseerimiskäibest 100% moodustab äripindade rent Eesti Vabariigis.



18-03-2003

Majandusaasta aruande allkirjad

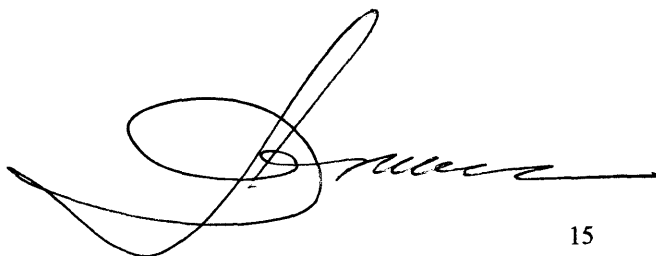
2002.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Fantico üldkoosolek 28.
veebruari 2003.a.

	Kuupäev	Allkiri
Juhatus:		
Juhataja: Mart Avarmaa	<u>28.02.2003</u>	<u></u>
Juhatuselise: Kaido Avarmaa	<u>28.02.2003.a</u>	<u></u>
Juhatuselise: Mati Laine	<u>28.02.2003</u>	<u></u>

18-03-2003

**Osanike nimekiri 2002.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



18-03-2003

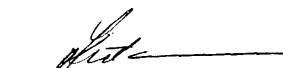


Audiitori järeldusotsus Osaühing Fantico osanikele

Oleme kontrollinud OÜ Fantico 31.12.2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audiitorkontrolli viisime läbi vastavuses Eesti 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. 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 659 206 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002.a. 10 700 529 krooni, kajastab olulistes suhetes õigesti ja õiglaselt OÜ Fantico finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.


Viija Kübar
vannutatud audiitor

Tartus, 25. veebruar 2003. a.