

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.03.2006

17 k 57279
El.

OÜ FANTICO

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2005 – 31.12.2005

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

Lisatud dokumendid: Osanike nimekiri



30.03.2006

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. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	12
Lisa 6. Võlakohustused	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 2005.a. majandusaasta aruandele	16
Osanike nimekiri	17



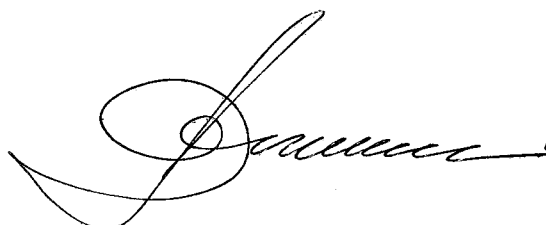
30.03.2006

Tegevusaruanne

2005 aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide rentimine aadressil Tartus, Raekoja plats 9. 2005.a. jooksul ei ole õnnestunud 2004.a. lahkunud põhirentniku, Tartu Politseiprefektuuri, asemele leida uut rentnikku ning pinnad on endiselt vabad.

Samuti jätkatakse võimaluste otsinguid investearu müügiks.

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



30.03.2006

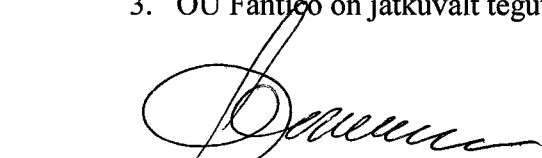
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

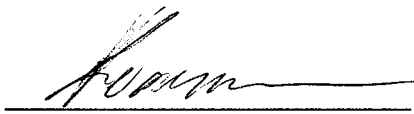
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Fantico 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

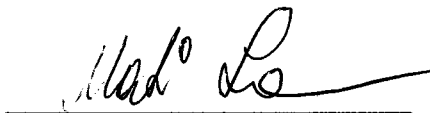
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. OÜ Fantico on jätkuvalt tegutsev ettevõtte



Mart Avarmaa
juhatuse esimees



Kaido Avarmaa
juhatuse liige



Mati Laine
juhatuse liige

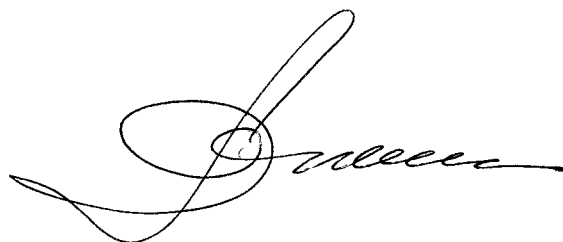
Tartus, 10. märts 2006.a.



30.03.2006

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	125 150	197 943
Nõuded ostjate vastu	2	96 176	48 326
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	4 950	5 079
Käibevara kokku		226 276	251 348
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	9 812 034	9 910 662
Materiaalne põhivara	5	13 320	48 040
Põhivara kokku		9 825 354	9 958 702
VARAD KOKKU		10 051 630	10 210 050
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	6,7	1 539 800	1 535 000
Võlad tarnijatele		24 620	15 812
Maksuvõlad	8	3 890	3 967
Viitvõlad	12	32 000	8 000
Lühiajalised kohustused kokku		1 600 310	1 562 779
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	6,7	5 109 468	5 114 268
Pikaajalised kohustused kokku		5 109 468	5 114 268
KOHUSTUSED KOKKU		6 709 778	6 677 047
Omakapital			
Osakapital		2 000 000	2 000 000
Reservkapital		200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 333 003	927 363
Aruandeaasta kasum		- 191 151	405 640
OMAKAPITAL KOKKU		3 341 852	3 533 003
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 051 630	10 210 050



Kasumiaruanne

30.03.2006

(kroonides)

	Lisa nr.	2005	2004
Müügitulu	9	485 204	1 584 548
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	- 152 641	- 276 824
Muud tegvuskulud		- 122 220	- 124 105
Kulum		- 133 348	- 287 720
Muud ärikulud		0	- 100 000
Ärikasum		76 995	- 795 899
Finantstulud ja - kulud			
Muud finantstulud		327	562
Intressikulud	11	- 268 473	- 390 821
Finantstulud ja - kulud kokku		- 268 146	- 390 259
Aruandeaasta puhaskasum		- 191 151	405 640



30.03.2006

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr.	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		- 191 151	405 640
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	4,5	133 348	287 720
Intressikulu	11	268 473	390 821
Muud finantstulud		- 327	- 562
Äritegevusega seotud nõuete muutus		- 47 849	- 36 644
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		8 731	- 19 047
Makstud intressid	11	- 244 473	- 382 821
Kokku rahavood äritegevusest		- 73 248	645 107
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		455	402
Antud laenude tagasimaksed		0	120 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku		455	120 402
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	6	0	800 000
Tasutud laenu	6	0	- 1 529 707
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		0	- 729 707
Rahavood kokku		- 72 793	35 802
Raha perioodi alguses		197 943	162 141
Raha muutus		- 72 793	35 802
Raha perioodi lõpus		125 150	197 943



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.03.2006

Omakapitali muutuste aruanne**(kroonides)**

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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 31.12.2004	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

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.



30.03.2006

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

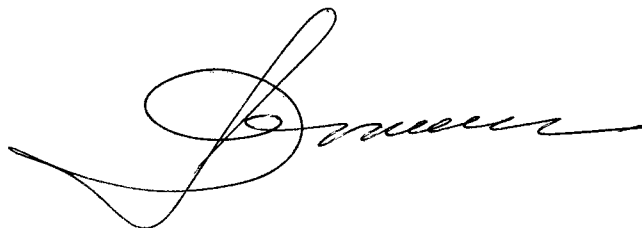
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas.

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.



30.03.2006

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%.

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 kasuliku 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.

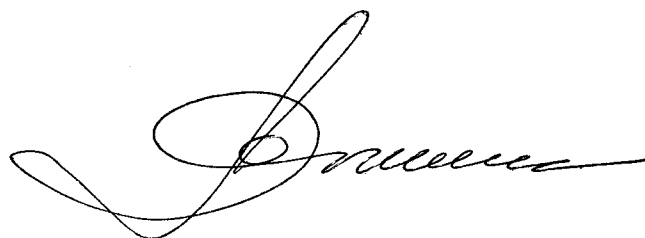
Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- 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.



30.03.2006

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

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	125 150	197 943
Kokku:	125 150	197 943

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	96 176	48 326
Kokku:	96 176	48 326

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Ettemakstud kulud	4 624	4 624
Intressinõuded	326	455
Kokku:	4 950	5 079

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	485 204	1 584 548
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 152 641	- 276 824
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	332 563	1 307 724



30.03.2006

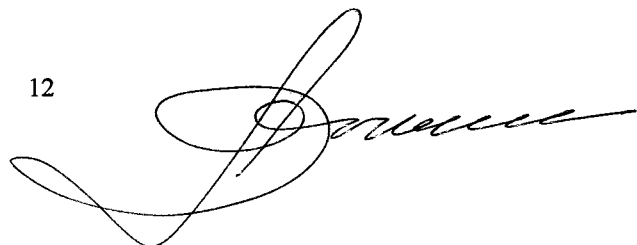
OÜ Fantico

2005.a. majandusaasta aruanne.....

	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003			
Soetusmaksumus	393 635	9 862 817	10 256 452
Akumuleeritud kulum	0	- 247 162	- 247 162
Jääkmaksumus	393 635	9 615 655	10 009 290
2004.a. toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	0	- 98 628	- 98 628
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

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Mas. ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003			
Soetusmaksumus	94 914	646 237	741 151
Akumuleeritud kulum	- 45 759	- 458 260	- 504 019
Jääkmaksumus	49 155	187 977	237 132
2004.a. toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	- 18 982	- 170 110	- 189 092
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



OÜ Fantico

2005.a. majandusaasta aruanne 30.03.2006

Lisa 6 Võlakohustused

	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		

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
		1 aasta jooksul	1-5 aasta jooksul		
Laen EÜP	5 849 268	735 000	5 114 268	25.11.2007	4%
AS Tartu TMP	800 000	800 000	0	Tähtajatu	4%
Kokku:	7 378 975	1 535 000	5 114 268		

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

	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	3 890	3 967
Kokku:	3 890	3 967

Lisa 9 Müügitulu

	2005	2004
Renditulud Eesti Vabariigis	485 204	1 584 548
Kokku:	485 204	1 584 548

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Koristusteenused	27 950	78 328
Elekter	38 596	98 293
Küte	47 845	69 855
Muud kulud	38 250	30 348
Kokku:	152 641	276 824



Lisa 11 Intressikulud

30.03.2006

	2005	2004
AS Eesti Ühispank	236 473	350 491
AS Tartu TMP	32 000	40 330
Kokku:	268 473	390 821

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	2005		2004	
	Antud	Tagastatud	Antud	Tagastatud
Antud laenud	0	0	0	120 000
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Saadud laenud	0	0	800 000	950 000
	Arvestatud	Tasutud	Arvestatud	Tasutud
Intressid laenudelt	32 000	8 000	40 330	40 152

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Saadud laen	800 000	800 000
Tasumata intress	32 000	8 000
Kokku:	832 000	808 000



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.03.2006

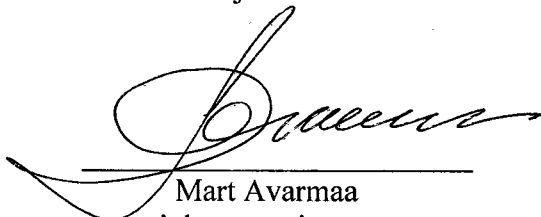
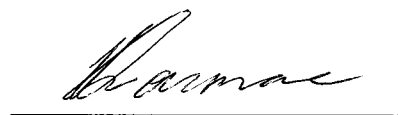
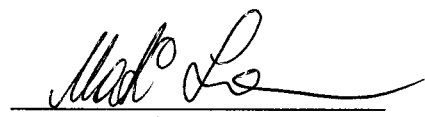
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Fantico puhaskasum seisuga 31.12.2005 on järgmine:

- eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 333 003
- aruandeaasta kahjum	- 191 151

Jaotamata kasum kokku	1 141 852
-----------------------	-----------

OÜ Fantico juhatus teeb osanikele ettepaneku kasumit mitte jaotada.


Mart Avarmaa
juhatuse esimees
Kaido Avarmaa
juhatuse liige
Mati Laine
juhatuse liige

Tartus, 10 märtsil 2006.a.

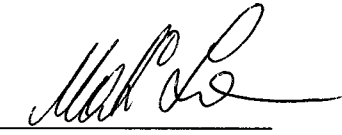


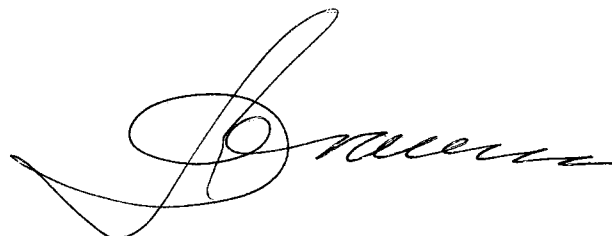
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

30.03.2006

OÜ Fantico 2005.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
"10....." märtsil 2006 aastal.

Juhatus:

	Kuupäev	Allkiri
Mart Avarmaa Juhatuse esimees	<u>10.03.2006.a.</u>	<u></u>
Kaido Avarmaa Juhatuse liige	<u>10.03.2006.a.</u>	<u></u>
Mati Laine Juhatuse liige	<u>10.03.2006</u>	<u></u>



OÜ Fantico

2005.a. majandusaasta aruanne
9.0.03 2005

Osanike nimekiri 2005.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, Tartu	27.09.2000

