

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ FANTICO

registrikood: 10629992

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21A

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

e-posti aadress: makkle@makkle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Tulumaks	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2016. aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide üürimisega aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Suurimad üürnikud on: Skype Technologies OÜ, Jaclyn OÜ, Markinsen OÜ ja Haridus-ja Teadusministeerium. Hoone täituvus on 100%.

2017 aastal jätkab OÜ Fantico põhitegevusalal. Suuremaid investeeringuid hallatavasse kinnisvaraobjekti plaanis ei ole. Juhatus on kolme liikmeline ning juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole. Töötajaid ettevõttes ei ole.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2016	2015
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	5,04	20,60
Nõuete laekumise välde päevades	nõuded ostjatele / müügitulu * päevi perioodis	42,19	43,90
Varade tootlus	müügitulu / varad kokku	0,17	0,17
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,05	0,01
Tegev tulukus %	puhaskasum / müügitulu	41,11	45,76

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	241 547	216 305	2
Nõuded ja ettemaksed	20 814	21 097	3
Kokku käibevarad	262 361	237 402	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	747 196	767 505	5
Materiaalsed põhivarad	8 803	0	6
Kokku põhivarad	755 999	767 505	
Kokku varad	1 018 360	1 004 907	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	52 029	11 522	7
Kokku lühiajalised kohustised	52 029	11 522	
Kokku kohustised	52 029	11 522	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 800	127 800	9
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	752 803	772 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 946	79 975	
Kokku omakapital	966 331	993 385	
Kokku kohustised ja omakapital	1 018 360	1 004 907	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	177 440	174 758	10
Muud äritulud	0	317	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 645	-43 914	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 141	-18 043	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 705	-20 329	5;6
Muud ärikulud	-22	-332	
Ärikasum (kahjum)	97 927	92 457	
Intressitulud	19	18	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 946	92 475	
Tulumaks	-25 000	-12 500	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 946	79 975	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fantico 2016. aasta majandusaasta aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruande vormidest ja on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksud

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.

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 1-10% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Kuna ettevõtte puuduvad muud välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta, siis OÜ Fantico juhatuse hinnangul ei ole väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus õigustatud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	5 aastat
Muu inventar	4 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, maksuvõlad, viitvõlad, võetud laenud) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse , sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

OÜ Fantico aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke
- 2) tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid
- 3) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	241 547	216 305
Kokku raha	241 547	216 305

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 510	20 510	
Ostjatelt laekumata arved	20 510	20 510	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	233	233	4
Ettemaksed	71	71	
Tulevaste perioodide kulud	71	71	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 814	20 814	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 019	21 019	
Ostjatelt laekumata arved	21 019	21 019	
Ettemaksed	78	78	
Tulevaste perioodide kulud	78	78	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 097	21 097	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	8 028	4 117
Intress	0	0	12
Ettemaksukonto jääk	233		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	233	8 028	4 129

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	25 158	869 687	894 845
Akumuleeritud kulum	0	-107 031	-107 031
Jääkmaksumus	25 158	762 656	787 814
Amortisatsioonikulu	0	-20 309	-20 309
31.12.2015			
Soetusmaksumus	25 158	869 687	894 845
Akumuleeritud kulum	0	-127 340	-127 340
Jääkmaksumus	25 158	742 347	767 505
Amortisatsioonikulu	0	-20 309	-20 309
31.12.2016			
Soetusmaksumus	25 158	869 687	894 845
Akumuleeritud kulum	0	-147 649	-147 649
Jääkmaksumus	25 158	722 038	747 196

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	177 440	174 758
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-37 645	-43 914

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 630	1 630	28 849	30 479
Akumuleeritud kulum	-1 609	-1 609	-28 849	-30 458
Jääkmaksumus	21	21	0	21
Amortisatsioonikulu	-21	-21	0	-21
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 630	1 630	28 849	30 479
Akumuleeritud kulum	-1 630	-1 630	-28 849	-30 479
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	7 933	7 933	1 265	9 198
Amortisatsioonikulu	-132	-132	-263	-395
31.12.2016				
Soetusmaksumus	7 933	7 933	1 265	9 198
Akumuleeritud kulum	-132	-132	-263	-395
Jääkmaksumus	7 801	7 801	1 002	8 803

2016.a. kanti maha materiaalsed põhivara, mille soetusmaksumus oli 30 479 eurot ja jääkmaksumus 0 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 444	6 444	
Maksuvõlad	8 028	8 028	4
Saadud ettemaksed	37 557	37 557	
Tulevaste perioodide tulud	37 557	37 557	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 029	52 029	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 871	5 871	
Maksuvõlad	4 129	4 129	4
Saadud ettemaksed	1 522	1 522	
Muud saadud ettemaksed	1 522	1 522	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 522	11 522	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	660 599	682 242
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	165 150	170 561
Kokku tingimuslikud kohustised	825 749	852 803

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	127 800	127 800
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on 63 900 eurot; 61 344 eurot ja 2 556 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	177 440	174 758
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	177 440	174 758
Kokku müügitulu	177 440	174 758
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	177 440	174 758
Kokku müügitulu	177 440	174 758

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Fantico OÜ-l 2016.a. ja 2015.a. töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	25 000	50 000	12 500
Eesti	100 000	25 000	50 000	12 500
Kokku	100 000	25 000	50 000	12 500

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 620	1 620

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 200	16 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2017

OÜ FANTICO (registrikood: 10629992) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	01.03.2017
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	01.03.2017
MATI LAINE	Juhatuse liige	10.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	752 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 946
Kokku	825 749
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	825 749
Kokku	825 749

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	177440	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kädi Laine	47902082736	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	63900 EUR (Lihtomand)
Mart Avarmaa	34311092717	Haaslava vald, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	61344 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	makkle@makkle.ee