

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ FANTICO

registrikood: 10629992

tänavanimi, maja ja korteri number: Vanemuise tn 21a, Tartu

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 5029945

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

2017. aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide üürimisega aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Suurimad üürnikud on: Haridusministeerium, Skype Technologies OÜ, Jaclyn OÜ, Pahad Poisid OÜ ja Tartoo-Tatoo OÜ. Haridusministeeriumiga lõppeb Üürileping 13.12.2017.a. Aasta alguses sõlmiti firmaga Pahad Poisid üürileping esimese korruse restorani ruumide kasutamiseks. Aasta lõpus on hoone täituvus 40% ja 60% on vaja leida uued Üürnikud.

2018 aastal jätkab OÜ Fantico põhitegevusalal. Suuremaid investeeringuid hallatavasse kinnisvaraobjekti plaanis ei ole välja arvatud juhul kui tekkib vajadus ruumid mugavdada uue Üürniku tarvis.

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

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2017	2016
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	27,63	5,04
Nõuete laekumise välde päevades	nõuded ostjatele / müügitulu * päevi perioodis	24,66	42,19
Varade tootlu	müügitulu / varad kokku	0,17	0,17
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,01	0,05
Tegevtulukus %	puhaskasum / müügitulu	39,44	41,11

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	164 794	241 547	2
Nõuded ja ettemaksed	10 267	20 814	3
Kokku käibevarad	175 061	262 361	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	726 887	747 196	5
Materiaalsed põhivarad	9 834	8 803	6
Kokku põhivarad	736 721	755 999	
Kokku varad	911 782	1 018 360	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 335	52 029	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 335	52 029	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 869	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	4 869	0	
Kokku kohustised	11 204	52 029	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	127 800	9
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	825 749	752 803	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 491	72 946	
Kokku omakapital	900 578	966 331	
Kokku kohustised ja omakapital	911 782	1 018 360	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	150 848	177 440	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 658	-37 645	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 471	-21 141	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 407	-20 705	
Muud ärikulud	-10 838	-22	
Ärikasum (kahjum)	59 474	97 927	
Intressitulud	17	19	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 491	97 946	
Tulumaks	0	-25 000	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 491	72 946	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fantico 2017. aasta majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Fantico väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 2-10% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Kuna ettevõttel 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 akumuleeritud 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
Masinad ja seadmed	5 aasta
Muu inventar	4-5 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	164 794	241 547
Kokku raha	164 794	241 547

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 191	10 191	
Ostjatelt laekumata arved	10 191	10 191	
Ettemaksed	76	76	
Muud makstud ettemaksed	76	76	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 267	10 267	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	788	0	8 028
Ettemaksukonto jääk		233	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	788	233	8 028

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-20 309	-20 309
31.12.2017			
Soetusmaksumus	25 158	869 687	894 845
Akumuleeritud kulum	0	-167 958	-167 958
Jääkmaksumus	25 158	701 729	726 887

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	150 848	177 440
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-32 658	-37 645

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	0		3 130	3 130
Amortisatsioonikulu	-1 587	-1 587	-512	-2 099
31.12.2017				
Soetusmaksumus	7 933	7 933	4 395	12 328
Akumuleeritud kulum	-1 719	-1 719	-775	-2 494
Jääkmaksumus	6 214	6 214	3 620	9 834

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 547	5 547	0	
Maksuvõlad	788	788	0	4
Saadud ettemaksed	4 869	0	4 869	
Muud saadud ettemaksed	4 869	0	4 869	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 204	6 335	4 869	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 444	6 444	0	
Maksuvõlad	8 028	8 028	0	4
Saadud ettemaksed	37 557	37 557	0	
Tulevaste perioodide tulud	37 557	37 557	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 029	52 029	0	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	708 192	660 599
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	177 048	165 150
Kokku tingimuslikud kohustised	885 240	825 749

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	127 800
Osade arv (tk)	3	3

2017.a. vähendati osakapitali 125 244 euro võrra. 2016.a. olid osade nimiväärtused 63 900 eurot; 61 344 eurot ja 2 556 eurot. Seisuga 31.12.2017.a. 1 278 eurot; 1277 eurot ja 51 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	150 848	177 440
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	150 848	177 440
Kokku müügitulu	150 848	177 440
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	150 848	177 440
Kokku müügitulu	150 848	177 440

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Fantico OÜ-l 2017.a. ja 2016.a. töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	100 000	25 000
Eesti	0	0	100 000	25 000
Aktiivkapitali/osakapitali vähendamine	125 244	0	0	0
Kokku	125 244	0	100 000	25 000

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 620	1 620

Ostud ja müügid

	2017	2016
	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: 05.02.2018

OÜ FANTICO (registrikood: 10629992) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	05.02.2018
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	05.02.2018
MATI LAINE	Juhatuse liige	02.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	825 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 491
Kokku	885 240
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	885 240
Kokku	885 240

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	150848	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kädi Laine	47902082736	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Mart Avarmaa	34311092717	Haaslava vald, Tartu maakond, Eesti	51 EUR (Lihtomand)
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Eesti	1227 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029945
E-posti aadress	makkle@makkle.ee