

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Fandango Capital OÜ

registrikood: 12862215

tänava/talu nimi, Viru tn 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 5065257

e-posti aadress: fandango.ou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühing Fandango (registrikood 10381575) juhtkond arvestades ettevõtte spetsiifikat ja eripalgelisust otsustas viia ettevõtte erinevad tegevused: kinnisvara omamine, haldamine, arendamine ning samas ka kaupluste pidamine efektiivsema majandamise huvides erinevatesse äriühingutesse. Nii ongi Osaühing Fandango jagunemisel on üle andnud oma ettevõtte, mis omab, arendab ja haldab kinnisvara, Fandango Capital OÜ-le (registrikood 12862215). Ettevõtte üleminek on toimunud VÕS § 180 lg 1 kohaselt.

Fandango Capital OÜ esmakandeaeg äriregistris on 06. juuni 2015.

Äriühing loodi peamiselt investeerimistehingute tegemiseks kinnisvarasse. Käesoleval hetkel kuuluvad äriühingule järgmised kinnisasjad:

1. Kinnisasi asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Viru tn 10 (kinnistu nr 1201, katastritunnus 78401:101:0150);
2. Korteriomand asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Sauna tn 5 // Viru tn 16 (kinnistu nr 11070201, katastritunnus 78401:101:3550).

Mõlemad kinnistud on üürile antud ühele võtmeüürnikule, kellega on sõlmitud mh kokkulepped kinnisasjade parima heakorra saavutamiseks ja hoidmiseks.

Fandango Capital OÜ 2017.a majandusaasta müügitulu oli 12 000 eurot ja majandusaasta kasum 4 833 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

		2017	2016
Omakapitali rentaablus (ROE) %	puhaskasum / omakapital kokku	0,4	2,7
Aktivate tulusus (ROA) %	puhaskasum / varad kokku	0,2	1,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	käibevara / lühiajalised kohustused	2,45	3,05

Juhtkond planeerib jätkuvalt ka tegutseda uute võimalike kinnisvaraobjektide seirega.

2017. a ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ega hüvitisi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 386	35 560	
Nõuded ja ettemaksed	1 006	999	2
Kokku käibevarad	29 392	36 559	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 275 000	2 275 000	3
Kokku põhivarad	2 275 000	2 275 000	
Kokku varad	2 304 392	2 311 559	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 000	12 000	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	12 000	12 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 179 600	1 191 600	4,6
Kokku pikaajalised kohustised	1 179 600	1 191 600	
Kokku kohustised	1 191 600	1 203 600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurs	40 133	40 133	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 065 326	1 035 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 833	29 834	
Kokku omakapital	1 112 792	1 107 959	
Kokku kohustised ja omakapital	2 304 392	2 311 559	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	12 000	12 000	5
Mitmesugused tegevuskulud	-7 170	-6 741	
Ärikasum (kahjum)	4 830	5 259	
Muud finantstulud ja -kulud	3	24 575	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 833	29 834	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 833	29 834	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fandango Capital OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele. Fandango Capital OÜ seotud osapoolteks on: a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Fandango Capital OÜ äriplaneerimisele otsustele; b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud

tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1 006	1 006
Tulevaste perioodide kulud	1 006	1 006
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 006	1 006
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	999	999
Tulevaste perioodide kulud	999	999
Kokku nõuded ja ettemaksed	999	999

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	2 275 000
31.12.2016	2 275 000
31.12.2017	2 275 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 000	12 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 589	-5 382

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	577 600	12 000	565 600		0	EUR	01.12.2021
Investeeringislaen	614 000	0	614 000		0	EUR	01.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 191 600	12 000	1 179 600				
Laenukohustised kokku	1 191 600	12 000	1 179 600				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	589 600	12 000	577 600		0	EUR	01.12.2011
Investeeringislaen	614 000	0	614 000		0	EUR	01.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 203 600	12 000	1 191 600				
Laenukohustised kokku	1 203 600	12 000	1 191 600				

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 000	12 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 000	12 000
Kokku müügitulu	12 000	12 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumi üür	12 000	12 000
Kokku müügitulu	12 000	12 000

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 191 600	1 203 600

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Investeeringislaen	12 000	0	EUR	01.12.2021

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Investeeringislaen	12 400	0	EUR	01.12.2021

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2018

Fandango Capital OÜ (registrikood: 12862215) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIKA MÄGI-KLIMENKOVA	Juhatuse liige	11.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 065 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 833
Kokku	1 070 159
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 070 159
Kokku	1 070 159

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roman Klimenkov	37009190043	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065257
E-posti aadress	fandango.ou@gmail.com