

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ FANTICO

registrikood: 10629992

tänavatalu nimi, Vanemuise tn 21a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51003

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 Tulumaks	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2019. aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide üürimisega aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Suurimad üürnikud on: Skype Technologies OÜ, Jaclyn OÜ, Pahad Poisid OÜ, Tartoo-Tatoo OÜ ja Cybernetica AS.

Aastal 2019 oli hoone täituvus 63%.

2020 aastal jätkab OÜ Fantico põhitegevusalal. Suuremaid investeeringuid hallatavasse kinnisvaraobjekti plaanis ei ole välja arvatud juhul kui tekib vajadus ruumid mugavdada uue Üürniku tarvis.

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

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2019	2018
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	21,58	22,5
Nõuete laekumise välde päevades	nõuded ostjatele / müügitulu * päevi perioodis	32,18	30,74
Varade tootlu	müügitulu / varad kokku	0,15	0,15
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,02	0,02
Tegevtulukus %	puhaskasum / müügitulu	31,79	-0,3

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	153 769	143 070	2
Nõuded ja ettemaksed	11 080	10 935	3
Kokku käibevarad	164 849	154 005	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	686 377	706 578	5
Materiaalsed põhivarad	3 094	4 997	6
Kokku põhivarad	689 471	711 575	
Kokku varad	854 320	865 580	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 126	6 845	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 126	6 845	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 528	8 528	7
Kokku pikaajalised kohustised	8 528	8 528	
Kokku kohustised	15 654	15 373	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	783 703	835 240	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 625	-371	
Kokku omakapital	838 666	850 207	
Kokku kohustised ja omakapital	854 320	865 580	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	124 661	128 833	10
Muud äritulud	199	2 206	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 990	-51 994	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 813	-39 758	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 104	-22 473	
Muud ärikulud	-3	-4 700	
Ärikasum (kahjum)	50 950	12 114	
Intressitulud	13	15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 963	12 129	
Tulumaks	-11 338	-12 500	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 625	-371	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fantico 2019. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 2-10% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 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
Kinnisvarainvesteeringud	50
Materiaalne põhivara	4-10

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 suurus 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.

Alates 01.01.2019 on regulaarselt väljamakstavate dividendide tulumaksu määr 14/86.

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Pangakonto	153 769	143 070	2
Kokku raha	153 769	143 070	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 990	10 990	3
Ostjatelt laekumata arved	10 990	10 990	
Ettemaksed	90	90	
Tulevaste perioodide kulud	90	90	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 080	11 080	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 850	10 850	
Ostjatelt laekumata arved	10 850	10 850	
Ettemaksed	85	85	
Tulevaste perioodide kulud	85	85	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 935	10 935	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 241	1 277
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 241	1 277

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	25 158	869 687	894 845
Akumuleeritud kulum	0	-167 958	-167 958
Jääkmaksumus	25 158	701 729	726 887
Amortisatsioonikulu	0	-20 309	-20 309
31.12.2018			
Soetusmaksumus	25 158	869 687	894 845
Akumuleeritud kulum	0	-188 267	-188 267
Jääkmaksumus	25 158	681 420	706 578
Amortisatsioonikulu		-20 201	-20 201
31.12.2019			
Soetusmaksumus	25 158	869 687	894 845
Akumuleeritud kulum	0	-208 468	-208 468
Jääkmaksumus	25 158	661 219	686 377

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	124 661	128 833
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-51 803	-51 994

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	7 933	4 395	12 328
Akumuleeritud kulum	-1 719	-775	-2 494
Jääkmaksumus	6 214	3 620	9 834
Amortisatsioonikulu	-1 587	-577	-2 164
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-2 673	-2 673
31.12.2018			
Soetusmaksumus	7 933	1 265	9 198
Akumuleeritud kulum	-3 306	-895	-4 201
Jääkmaksumus	4 627	370	4 997
Amortisatsioonikulu	-1 586	-317	-1 903
31.12.2019			
Soetusmaksumus	7 933	1 265	9 198
Akumuleeritud kulum	-4 892	-1 212	-6 104
Jääkmaksumus	3 041	53	3 094

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Muud materiaalsed põhivarad	0	500
Kokku	0	500

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 885	5 885	0	0
Maksuvõlad	1 241	1 241	0	0
Saadud ettemaksed	8 528	0	3 659	4 869
Kokku võlad ja ettemaksed	15 654	7 126	3 659	4 869

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 568	5 568	0	0
Maksuvõlad	1 277	1 277	0	0
Saadud ettemaksed	8 528	0	4 869	3 659
Muud saadud ettemaksed	8 528	0	4 869	3 659
Kokku võlad ja ettemaksed	15 373	6 845	4 869	3 659

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	661 016	669 058
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	162 313	165 811
Kokku tingimuslikud kohustised	823 329	834 869

Alates 01.01.2019 saab soodusmääraga dividendidena välja maksta 1/3 2018.aastal jaotatud kasumist, millelt ettevõtte on maksnud tulumaksu. Soodusmääraks on 14/86, seega kaasneb alates 01.01.2019 tulumaksukulu maksumääraga 14/86 16 667 eurosele netodividendide summalt. Ülejäänud netodividendid maksustatakse endiselt maksumääraga 20/80.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	124 661	128 833
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	124 661	128 833
Kokku müügitulu	124 661	128 833
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	124 661	128 833
Kokku müügitulu	124 661	128 833

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	51 167	11 338	50 000	12 500
Eesti	51 167	11 338	50 000	12 500
Aktiivkapitali/osakapitali vähendamine	0	0	0	0
Kokku	51 167	11 338	50 000	12 500

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 740	1 620

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2020

OÜ FANTICO (registrikood: 10629992) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	21.01.2020
MART AVARMAA	Juhatuse liige	23.01.2020
MATI LAINE	Juhatuse liige	30.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	783 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 625
Kokku	823 328
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	823 328
Kokku	823 328

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	124661	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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