

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ FANTICO

registrikood: 10629992

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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

2020. aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide üürimisega aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Suurimad üürnikud on: Skype Technologies OÜ, ja Pahad Poisid OÜ

Aastal 2020 oli hoone täituvus 88% .

2021 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	2019
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	22,00	21,58
Nõuete laekumise välde päevades	nõuded ostjatele / müügitulu * päevi perioodis	29,20	32,18
Varade tootlu	müügitulu / varad kokku	0,18	0,15
Tegev tulukus %	puhaskasum / müügitulu	0,29	0,32

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	172 529	153 769
Nõuded ja ettemaksed	11 952	11 080
Kokku käibevarad	184 481	164 849
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	666 473	686 377
Materiaalsed põhivarad	1 455	3 094
Kokku põhivarad	667 928	689 471
Kokku varad	852 409	854 320
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 377	7 126
Kokku lühiajalised kohustised	8 377	7 126
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 026	8 528
Kokku pikaajalised kohustised	12 026	8 528
Kokku kohustised	20 403	15 654
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	773 329	783 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 339	39 625
Kokku omakapital	832 006	838 666
Kokku kohustised ja omakapital	852 409	854 320

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	151 989	124 661
Muud äritulud	0	199
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 708	-29 990
Mitmesugused tegevuskulud	-23 854	-21 813
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 543	-22 104
Muud ärikulud	0	-3
Ärikasum (kahjum)	52 884	50 950
Intressitulud	14	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 898	50 963
Tulumaks	-9 559	-11 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 339	39 625

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fantico 2020. 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 jõustusi 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 1-10% 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 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	100
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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	172 529	153 769
Kokku raha	172 529	153 769

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 861	11 861	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 861	11 861	0	0
Ettemaksed	91	91	0	0
Tulevaste perioodide kulud	91	91	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 952	11 952		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 990	10 990	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 990	10 990	0	0
Ettemaksed	90	90	0	0
Tulevaste perioodide kulud	90	90	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 080	11 080	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 040	0	1 241
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 040	0	1 241

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	25 158	869 687	0	894 845
Akumuleeritud kulum	0	-188 267	0	-188 267
Jääkmaksumus	25 158	681 420	0	706 578
Amortisatsioonikulu	0	-20 201	0	-20 201
31.12.2019				
Soetusmaksumus	25 158	869 687	0	894 845
Akumuleeritud kulum	0	-208 468	0	-208 468
Jääkmaksumus	25 158	661 219	0	686 377
Amortisatsioonikulu	0	-19 904	0	-19 904
31.12.2020				
Soetusmaksumus	25 158	869 687	0	894 845
Akumuleeritud kulum	0	-228 372	0	-228 372
Jääkmaksumus	25 158	641 315	0	666 473

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	151 989	124 661
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-53 708	-51 803

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-1 586	-53	-1 639
31.12.2020			
Soetusmaksumus	7 933	0	7 933
Akumuleeritud kulum	-6 478	0	-6 478
Jääkmaksumus	1 455	0	1 455

Materjaalne põhivara summas 1265.-EUR kanti maha seoses eseme ksutuskõlbmatuks muutumisega.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 337	6 337	0	0
Maksuvõlad	2 040	2 040	0	0
Saadud ettemaksed	12 026	0	7 157	4 869
Kokku võlad ja ettemaksed	20 403	8 377	7 157	4 869

	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	668 018	661 016
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	163 988	162 313
Kokku tingimuslikud kohustised	832 006	823 329

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	151 989	124 661
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	151 989	124 661
Kokku müügitulu	151 989	124 661
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	151 989	124 661
Kokku müügitulu	151 989	124 661

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	9 559	51 167	11 338
Eesti	50 000	9 559	51 167	11 338
Aktiivkapitali/osakapitali vähendamine	0	0	0	0
Kokku	50 000	9 559	51 167	11 338

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 740	0	1 740

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2021

OÜ FANTICO (registrikood: 10629992) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	25.01.2021
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	25.01.2021
MATI LAINE	Juhatuse liige	27.01.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	773 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 339
Kokku	816 668
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	816 668
Kokku	816 668

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151989	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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