

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ FANTICO

registrikood: 10629992

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tulumaks	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2022. aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide üürimisega aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Suurimad üürnikud on: Microsoft , Tartu Ülikool ja IT sektor.

Aastal 2022 oli hoone täituvus 82% . Hoone teisele korrusele ei leitud sobivat üürniku. Teostati remonttöid ja hoonet parendusi 14,5% müügitulust.

2023 aastal jätkab OÜ Fantico põhitegevusalal. Suuremaid investeeringuid hallatavasse kinnisvaraobjekti plaanis ei ole välja arvatud juhul kui tekib vajadus ruumid mugavdada uue Üürniku tarvis. Plaanis uuendada ja täiendada tuletõrje evakuatsiooni valvetsüsteeme ja sellega eotud seadmeid

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

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2022	2021
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	21,48	20,06
Nõuete laekumise välde päevades	nõuded ostjatele / müügitulu * päevi perioodis	21,90	40,15
Varade tootlu	müügitulu / varad kokku	0,21	0,20
Tegev tulukus %	puhaskasum / müügitulu	0,29	0,37

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	212 686	191 906
Nõuded ja ettemaksed	11 405	18 294
Kokku käibevarad	224 091	210 200
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	643 517	654 902
Kokku põhivarad	643 517	654 902
Kokku varad	867 608	865 102
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 534	10 479
Kokku lühiajalised kohustised	10 534	10 479
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 573	9 573
Kokku pikaajalised kohustised	9 573	9 573
Kokku kohustised	20 107	20 052
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	792 238	779 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 451	63 044
Kokku omakapital	847 501	845 050
Kokku kohustised ja omakapital	867 608	865 102

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	181 168	171 122
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 862	-68 558
Mitmesugused tegevuskulud	-53 186	-18 152
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 385	-13 026
Muud ärikulud	-4 163	-219
Ärikasum (kahjum)	60 572	71 167
Intressitulud	19	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 591	71 184
Tulumaks	-8 140	-8 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 451	63 044

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fantico 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	212 686	191 906
Kokku raha	212 686	191 906

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 306	11 306	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 306	11 306	0	0
Ettemaksed	99	99	0	0
Tulevaste perioodide kulud	99	99	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 405	11 405		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 170	18 170	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 170	18 170	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33	0	0
Ettemaksed	91	91	0	0
Tulevaste perioodide kulud	91	91	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 294	18 294	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 718	33	1 489
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 718	33	1 489

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	25 158	869 687	0	894 845
Akumuleeritud kulum		-228 372	0	-228 372
Jääkmaksumus	25 158	641 315	0	666 473
Amortisatsioonikulu	0	-11 571	0	-11 571
31.12.2021				
Soetusmaksumus	25 158	869 687	0	894 845
Akumuleeritud kulum		-239 943	0	-239 943
Jääkmaksumus	25 158	629 744	0	654 902
Amortisatsioonikulu	0	-11 385		-11 385
31.12.2022				
Soetusmaksumus	25 158	869 687		894 845
Akumuleeritud kulum		-251 328		-251 328
Jääkmaksumus	25 158	618 359		643 517

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	181 168	171 122
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-51 862	-68 558

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	7 933	7 933
Akumuleeritud kulum	-6 478	-6 478
Jääkmaksumus	1 455	1 455
Amortisatsioonikulu	-1 455	-1 455
31.12.2021		
Soetusmaksumus	7 933	7 933
Akumuleeritud kulum	-7 933	-7 933
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	7 933	7 933
Akumuleeritud kulum	-7 933	-7 933
Jääkmaksumus	0	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 816	8 816	0	0
Maksuvõlad	1 718	1 718	0	0
Saadud ettemaksed	9 573	0	9 573	0
Kokku võlad ja ettemaksed	20 107	10 534	9 573	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 990	8 990	0	0
Maksuvõlad	1 489	1 489	0	0
Saadud ettemaksed	9 573	0	4 704	4 869
Kokku võlad ja ettemaksed	20 052	10 479	4 704	4 869

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	675 752	673 790
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	168 938	168 448
Kokku tingimuslikud kohustised	844 690	842 238

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	181 168	171 122
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	181 168	171 122
Kokku müügitulu	181 168	171 122
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	181 168	171 122
Kokku müügitulu	181 168	171 122

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	8 140	50 000	8 140
Eesti	50 000	8 140	50 000	8 140
Kokku	50 000	8 140	50 000	8 140

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 990	19 081
Kokku ostetud	19 990	19 081

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2023

OÜ FANTICO (registrikood: 10629992) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	03.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	792 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 451
Kokku	844 689
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	844 689
Kokku	844 689

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	181168	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