

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ FANTICO

registrikood: 10629992

tänavatalu nimi, Vanemuise tn 21a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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	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

2023. aastal jätkus ettevõtte põhitegevus – ruumide üürimisega aadressil Tartus, Raekoja plats 9. Suurimad üürikud on: Microsoft , Tartu Ülikool ja IT sektor.

Aastal 2023 oli hoone täituvus 100% . Hoone teisele korrusele leiti üürik. Teostati remonttöid ja hone parendusi 8 % müügitulust. Lisaks uuendati tulehäire ATS valvesüsteemi seadmeid.

2024 aastal jätkab OÜ Fantico põhitegevusalal.

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

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2023	2022
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	21,69	21,48
Nõuete laekumise välde päevades	nõuded ostjatele / müügitulu * päevi perioodis	25,55	21,90
Varade tootlu	müügitulu / varad kokku	0,25	0,21
Tegev tulukus %	puhaskasum / müügitulu	0,44	0,29

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	245 178	212 686
Nõuded ja ettemaksed	15 450	11 405
Kokku käibevarad	260 628	224 091
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	633 779	643 517
Materiaalsed põhivarad	4 360	0
Kokku põhivarad	638 139	643 517
Kokku varad	898 767	867 608
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 018	10 534
Kokku lühiajalised kohustised	12 018	10 534
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 026	9 573
Kokku pikaajalised kohustised	12 026	9 573
Kokku kohustised	24 044	20 107
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	774 690	792 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 221	52 451
Kokku omakapital	874 723	847 501
Kokku kohustised ja omakapital	898 767	867 608

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	220 288	181 168
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-79 725	-51 862
Mitmesugused tegevuskulud	-24 850	-53 186
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 178	-11 385
Muud ärikulud	-1	-4 163
Ärikasum (kahjum)	105 534	60 572
Intressitulud	4 827	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	110 361	60 591
Tulumaks	-13 140	-8 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 221	52 451

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fantico 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	245 178	212 686
Kokku raha	245 178	212 686

COOP Pangs tähtajalisel hoiul 217.000,-EUR, intressiga 3,75-4,05% , tähtajaga kuni 16.06.2024.a.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 655	14 655	0	0
Ostjatelt laekumata arved	14 655	14 655	0	0
Muud nõuded	704	704	0	0
Intressinõuded	704	704	0	0
Ettemaksed	91	91	0	0
Tulevaste perioodide kulud	91	91	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 450	15 450		

	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		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 481	0	1 718
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 481		1 718

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	25 158	869 687	894 845
Akumuleeritud kulum		-239 943	-239 943
Jääkmaksumus	25 158	629 744	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
Amortisatsioonikulu		-9 738	-9 738
31.12.2023			
Soetusmaksumus	25 158	869 687	894 845
Akumuleeritud kulum		-261 066	-261 066
Jääkmaksumus	25 158	608 621	633 779

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	220 288	181 168
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-79 725	-51 862

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
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	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 800	4 800
Akumuleeritud kulum	-440	-440
Jääkmaksumus	4 360	4 360

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 537	9 537	0	0
Maksuvõlad	2 481	2 481	0	0
Üüri tagatisrahad	12 026	0	12 026	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 044	12 018	12 026	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	697 529	675 752
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	174 382	168 938
Kokku tingimuslikud kohustised	871 911	844 690

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	220 288	181 168
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	220 288	181 168
Kokku müügitulu	220 288	181 168
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	220 288	181 168
Kokku müügitulu	220 288	181 168

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	70 000	13 140	50 000	8 140
Eesti	70 000	13 140	50 000	8 140
Kokku	70 000	13 140	50 000	8 140

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 500	19 990
Kokku ostetud	24 500	19 990

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2024

OÜ FANTICO (registrikood: 10629992) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	20.02.2024
MART AVARMAA	Juhatuse liige	26.02.2024
KÄDI LAINE	Juhatuse liige	04.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	774 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 221
Kokku	871 911
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	871 911
Kokku	871 911

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	220288	100.00%	Jah

Sidevahendid

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