

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Fandango Capital OÜ

registrikood: 12862215

tänavatänu 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

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 2023.a majandusaasta müügitulu oli 12 000 eurot ja majandusaasta kasum 6421 eurot.

Juhtkond planeerib jätkuvalt ka tegutseda uute võimalike kinnisvaraobjektide seirega.

2023. a ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ega hüvitisi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	198	920
Nõuded ja ettemaksed	390	1 247
Kokku käibevarad	588	2 167
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 275 000	2 275 000
Kokku põhivarad	2 275 000	2 275 000
Kokku varad	2 275 588	2 277 167
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 000	8 000
Kokku lühiajalised kohustised	8 000	8 000
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 118 600	1 126 600
Kokku pikaajalised kohustised	1 118 600	1 126 600
Kokku kohustised	1 126 600	1 134 600
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	40 133	40 133
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 099 934	1 093 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 421	6 342
Kokku omakapital	1 148 988	1 142 567
Kokku kohustised ja omakapital	2 275 588	2 277 167

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	12 000	12 000
Mitmesugused tegevuskulud	-5 579	-5 658
Ärikasum (kahjum)	6 421	6 342
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 421	6 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 421	6 342

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fandango Capital OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. EFS 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 ülikviidsetesse 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 nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse 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 pikaajalised 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 kuulavas 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 ärilistele 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 ärilistele 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 2023 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	390	390
Tulevaste perioodide kulud	390	390
Kokku nõuded ja ettemaksed	390	390
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1 247	1 247
Tulevaste perioodide kulud	1 247	1 247
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 247	1 247

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 275 000
31.12.2022	2 275 000
31.12.2023	2 275 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 000	12 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 579	-5 658

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	512 600	8 000	504 600		0	EUR	31.12.2026
Investeeringislaen	614 000		614 000		0	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 126 600	8 000	1 118 600				
Laenukohustised kokku	1 126 600	8 000	1 118 600				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	520 600	8 000	512 600		0	EUR	31.12.2026
Investeeringislaen	614 000		614 000		0	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 134 600	8 000	1 126 600				
Laenukohustised kokku	1 134 600	8 000	1 126 600				

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
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

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 134 600
Kokku laenukohustised	0	1 134 600

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 143 600	9 000	1 134 600	0
Kokku laenukohustised	1 143 600	9 000	1 134 600	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 134 600	8 000	1 126 600	0
Kokku laenukohustised	1 134 600	8 000	1 126 600	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Fandango Capital OÜ (registrikood: 12862215) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIKA MÄGI-KLIMENKOVA	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 099 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 421
Kokku	1 106 355
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 106 355
Kokku	1 106 355

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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