

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ FANTICO

registrikood: 10629992

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Vanemuise tn 21a

postisihthnumber: 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	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

OÜ Fantico on asutatud 28.03.2000.a. Põhitegevus on Raekoja plats 9, Tartu linnas asuva hoone äripindade üürimine. Aastal 2024 oli hoone täituvus 100% . 2025 aastal jätkab OÜ Fantico põhitegevusalal.

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

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2024	2023
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	7,21	21,69
Nõuete laekumise välde päevades	nõuded ostjatele / müügitulu * päevi perioodis	18,25	25,55
Varade tootlu	müügitulu / varad kokku	0,27	0,25
Tegevtulukus %	puhaskasum / müügitulu	0,41	0,44

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	225 055	245 178	2
Nõuded ja ettemaksed	11 805	15 450	3
Kokku käibevarad	236 860	260 628	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	625 446	633 779	5
Materiaalsed põhivarad	3 400	4 360	6
Kokku põhivarad	628 846	638 139	
Kokku varad	865 706	898 767	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	32 846	12 018	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 846	12 018	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 026	12 026	7
Kokku pikaajalised kohustised	12 026	12 026	
Kokku kohustised	44 872	24 044	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	721 911	774 690	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 111	97 221	
Kokku omakapital	820 834	874 723	
Kokku kohustised ja omakapital	865 706	898 767	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	237 288	220 288
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-79 773	-79 725
Mitmesugused tegevuskulud	-28 726	-24 850
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 292	-10 178
Muud ärikulud	0	-1
Ärikasum (kahjum)	119 497	105 534
Intressitulud	9 172	4 827
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	128 669	110 361
Tulumaks	-32 558	-13 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 111	97 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fantico 2024. 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 väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 1-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

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.

Fantico OÜ materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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	10-100
Materiaalne põhivara	2-10
Muu inventaar	2-5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustist liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest. Tarbimisteenuse vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürikuu vahendatavad tarbimisteenused (elekter, küte, vesi jm.) kajastuvad müügituludena.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud 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, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksimisega 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 väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksimisega. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	45 055	245 178
Hoius	180 000	0
Kokku raha	225 055	245 178

Hoiused on avatud SEB- ja Coop pangas, intressimääraga 3-4%, kolme kuulise perioodi kaupa.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 333	11 333	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 333	11 333	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	352	352	0	0
Ettemaksed	120	120	0	0
Tulevaste perioodide kulud	120	120	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 805	11 805		

	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		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	20 000		
Käibemaks	352	2 323	0	2 481
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	352	22 323		2 481

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-8 333	-8 333
31.12.2024			
Soetusmaksumus	25 158	869 687	894 845
Akumuleeritud kulum		-269 399	-269 399
Jääkmaksumus	25 158	600 288	625 446

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	237 288	220 288
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-79 773	-79 725

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	7 933	7 933
Akumuleeritud kulum	-7 933	-7 933
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	4 800	4 800
Muud ostud ja parendused	4 800	4 800
Amortisatsioonikulu	-440	-440
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 800	4 800
Akumuleeritud kulum	-440	-440
Jääkmaksumus	4 360	4 360
Amortisatsioonikulu	-960	-960
31.12.2024		
Soetusmaksumus	4 800	4 800
Akumuleeritud kulum	-1 400	-1 400
Jääkmaksumus	3 400	3 400

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 523	10 523	0	0
Maksuvõlad	22 323	22 323		
Üüri tagatisrahad	12 026	0	12 026	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 872	32 846	12 026	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	638 057	697 529
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	179 965	174 382
Kokku tingimuslikud kohustised	818 022	871 911

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	237 288	220 288
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	237 288	220 288
Kokku müügitulu	237 288	220 288
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	237 288	220 288
Kokku müügitulu	237 288	220 288

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	70 000	13 140
Eesti	0	0	70 000	13 140
Kokku	0	0	70 000	13 140

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 200	24 500
Kokku ostetud	28 200	24 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2025

OÜ FANTICO (registrikood: 10629992) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	12.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	721 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 111
Kokku	818 022
Jaotamine	
Kokku	818 022

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	237288	100.00%	Jah