

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ CANTORI VARA

registrikood: 11437786

tänava/talu nimi, Vasara tn 31-11

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5042461

e-posti aadress: tarmo@krona.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Cantori Vara OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürile andmine.
2022. aastal tegeldigi peamiselt tööstushoone üürimisega.

2023. aastaks olulisi muudatusi tegevusvaldkonnas ette näha ei ole. Võimalusel plaanitakse tegevusalasid laiendada, kuid seda vaid reaalse tasuvuse korral.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest, juhatuse liikmete tegevust 2022. aastal ei tasustatud.

Majandusaasta lõpul oli osaühingu bilansimahuks 107 071 eurot, müügitulu suuruseks 32 921 eurot.

Osaühingul oli 2022. aastal üks palgaline töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 873	44 522	
Nõuded ja ettemaksed	11 698	6 553	2
Kokku käibevarad	56 571	51 075	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 500	50 500	2
Kokku põhivarad	50 500	50 500	
Kokku varad	107 071	101 575	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 702	1 349	3
Kokku lühiajalised kohustised	5 702	1 349	
Kokku kohustised	5 702	1 349	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 836	92 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 143	1 006	
Kokku omakapital	101 369	100 226	
Kokku kohustised ja omakapital	107 071	101 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	32 921	11 541	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-260	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 311	-10 531	
Tööjõukulud	-23 206	0	6
Muud ärikulud	-1	-4	
Ärikasum (kahjum)	1 143	1 006	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 143	1 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 143	1 006	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Cantori Vara 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte kuulub väikeettevõtte kategooriasse ja koostab vastavalt sellele lühendatud raamatupidamise aruande.

Lühendatud raamatupidamisaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

OÜ Cantori Vara lähtub kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisast 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Osaühingu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud äriühingu tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on kajastatud täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võrreldes eelmise aruandeperioodiga ei ole kasutatud arvestuspõhimõtetes ega esitatud informatsioonis muudatusi. Muutunud seadusandlusest tulenevad aruandekirjete ja lisade erinevused ei muuda aruannete loetavust ning arusaadavust.

Raha

Raha kajastatakse kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse osaühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

Varud on varad, mida kajastatakse bilansis käibevara hulgas.

Varud hõlmavad lisaks müügiks ostetud kaupadele, materjalidele, lõpetamata ja valmistoodangule ka selliseid objekte nagu edasimüügiks hoitavad seadmed ja kinnisvara.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, tootmis- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kindlaksmääramiseks kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida osaühing kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mille soetusmaksumus ei ole alla 1000 euro. Materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses, mille puhul soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Valitud amortisatsioonimeetod peab süstemaatiliselt peegeldama vara kasutamisest tema kasuliku eluea jooksul saadava majandusliku kasu jaotumist ajas, mis ei pruugi ühtida vara väärtuse vähenemisega ajas.

Vara hakatakse amortiseerima tema kasutuselevõtmise hetkest ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara eemaldamiseni kasutusest. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, võib seda kajastada bilansis nii soetusmaksumuses kui akumulieeritud kulumina seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest.

Müügiotel põhivara on materiaalne põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiotel põhivara kajastatakse

nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Põhivara kasulik eluiga selgitatakse välja liigitatuna põhivara gruppi iga põhivaraobjekti kohta eraldi ning tüüpgrupeerimist ning sellisel gruppidesse lahterdamisel ei toimu.

Põhivara parendused, millised tema funktsionaalset eluiga ei pikenda, amortiseeritakse nende arvelevõtmisest kuni parendatud põhivara objekti esialgselt arvestatud amortiseerumiseni.

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuse arvutamisel on diskontomääraks rendi sisemine intressimäär või kui selle määramine ei ole võimalik, siis kasutatakse rentniku alternatiivset intressimäära.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent. Rendileandjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Finantskohustised

Finantskohustused on lepingulised kohustused tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Finantskohustuste edasisel kajastamisel bilansis kajastatakse neid korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud erandid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis:

- kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale,
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle,
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta,
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida.

Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis:

- kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta,
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline,
- tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kas teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhte võrdlemisel eelarveliste kogukuludega, tehtud tööde ülevaatuse või bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivne osa suhte põhjal kogu osutatavasse teenusesse.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustlase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tuluseid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna nendel perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapoolte ja nendega tehtud tehingute kohta avaldatakse andmed ettevõtet kontrolliva osapoolenimetuse, seotud osapooltega tehtud tehingute liigi ja mahu kohta aasta jooksul, saldod seotud osapooltega bilansikuupäeva seisuga ja seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused.

Majandustegevuses asetleidnud tehingud seotud osapooltega tuleb sooritada vaid tavapärase majandustegevuse raames ning nende tehingute tingimused ja hind peavad olema vastavuses selliste tehingute tingimustele ja hindadele, milliseid rakendatakse sõltumatute osapooltega tehinguid sooritades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 198	6 198	
Ostjatelt laekumata arved	6 198	6 198	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	
Laenunõuded	50 500		50 500
Ettemaksed	5 500	5 500	
Tulevaste perioodide kulud	5 500	5 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 198	11 698	50 500
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 426	5 426	
Ostjatelt laekumata arved	5 426	5 426	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	121	121	
Laenunõuded	50 500		50 500
Ettemaksed	1 006	1 006	
Tulevaste perioodide kulud	1 006	1 006	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 053	6 553	50 500

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 326	1 326
Võlad töövõtjatele	2 760	2 760
Maksuvõlad	1 616	1 616
Kokku võlad ja ettemaksed	5 702	5 702
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 349	1 349
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 349	1 349

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 921	11 541
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 921	11 541
Kokku müügitulu	32 921	11 541
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Kinnisvara üürimine	32 921	11 541
Kokku müügitulu	32 921	11 541

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	17 379	0
Sotsiaalmaksud	5 827	0
Kokku tööjõukulud	23 206	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	54 500	0
Kokku laenukohustised	0	0	54 500	0
LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	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	0	4 000	50 500	0
Kokku laenukohustised	0	4 000	50 500	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

OÜ CANTORI VARA (registrikood: 11437786) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAIG	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 143
Kokku	94 979

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 143
Kokku	94 979

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32921	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heidi Raig	44212102751	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	6390 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042461
E-posti aadress	tarmo@krona.ee