

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ CANTORI VARA

registrikood: 11437786

tänava/talu nimi, Vasara tn 31-11
maja ja korteri number:

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	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Cantori Vara OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürile andmine.

2017. aastal tegeldigi peamiselt osaühingule kuuluva tööstushoone üürimisega.

2017. 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 2017. aastal ei tasustatud.

Osaühingul puudusid 2017. aastal palgalised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	160	2 126	
Nõuded ja ettemaksed	7 271	7 166	2
Kokku käibevarad	7 431	9 292	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 957	277 037	3
Kokku põhivarad	3 957	277 037	
Kokku varad	11 388	286 329	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 311	
Võlad ja ettemaksed	851	714	4
Kokku lühiajalised kohustised	851	10 025	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 741	268 180	
Kokku pikaajalised kohustised	25 741	268 180	
Kokku kohustised	26 592	278 205	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 734	-1 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 328	3 477	
Kokku omakapital	-15 204	8 124	
Kokku kohustised ja omakapital	11 388	286 329	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 896	26 659	6
Muud äritulud	8 264	2 092	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 310	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 143	-11 946	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 765	-11 652	
Muud ärikulud	-29 580	-14	
Ärikasum (kahjum)	-23 328	3 829	
Intressikulud	0	-352	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 328	3 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 328	3 477	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Cantori Vara 2017.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.

Alates 2016.a. koostab ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. 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.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata. Olulisena käsitletakse sellist aruandeinformatsiooni, mille avaldamata jätmine või ebakorrektne avaldamine võib mõjutada aruannete kasutajate poolt aruannete põhjal tehtavaid majandusotsuseid.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute esmasel kajastamisel võetakse nad arvele Eestis ametlikult kehtivas vääringus tehingupäeval kehtiva valuutakursi alusel. Bilansipäeval hinnatakse vastavalt kehtivale valuutakursile ümber nii kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised kui ka välisvaluutas fikseeritud mitte-monetaarsed varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid, mida hoitakse kauplemissuhtes ja finantsinvesteeringud, mida plaanitakse ja tõenäoliselt suudetakse müüa 12 kuu jooksul, kajastatakse käibevarana. Kõiki ülejäänud finantsinvesteeringud kajastatakse põhivarana.

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 hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus, mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus ning materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

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. Materiaalset põhivara 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.

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mille soetusmaksumus ei ole alla 600 euro.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses, mille puhul soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test.

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

Müügiototel põhivara on materiaalne või immateriaalne põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiototel põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

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 kapitalirendi 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 kajastatamisel bilansis kajastatakse neid korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud erandid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis on raamatupidamiskohustuslasel lasuv kohustus, mis on tekkinud minevikus toimunud sündmuste tagajärjel ja millest vabanemine nõuab eeldatavasti tulevikus ressurssidest loobumist, kuid mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Eraldis kajastatakse bilansis eraldise juhul kui on olemas enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tekkinud juriidiline või faktiline kohustus, selle realiseerumine on tõenäoline ja kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Tingimuslik vara on võimalik vara, mille realiseerumine ei ole kindel.

Tulud

Tulu on aruandeperioodi majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendab raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

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 ülevaatusel või bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivne osa suhte põhjal kogu osutatavasse teenusesse. Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside, litsentsitasude või dividendidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

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

Kulusid 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.

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 657	1 657
Ostjatelt laekumata arved	1 657	1 657
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16
Ettemaksed	5 598	5 598
Muud makstud ettemaksed	5 598	5 598
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 271	7 271
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	618	618
Ostjatelt laekumata arved	618	618
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	949	949
Ettemaksed	5 599	5 599
Muud makstud ettemaksed	5 599	5 599
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 166	7 166

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2015						
Soetusmaksumus	83 085	259 428	3 462	3 462	8 093	354 068
Akumuleeritud kulum		-63 211	-2 076	-2 076	-1 992	-67 279
Jääkmaksumus	83 085	196 217	1 386	1 386	6 101	286 789
Ostud ja parendused		1 900				1 900
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 900				1 900
Amortisatsioonikulu		-10 087	-346	-346	-1 219	-11 652
31.12.2016						
Soetusmaksumus	83 085	261 328	3 462	3 462	8 093	355 968
Akumuleeritud kulum		-73 298	-2 422	-2 422	-3 211	-78 931
Jääkmaksumus	83 085	188 030	1 040	1 040	4 882	277 037
Amortisatsioonikulu		-9 800	-346	-346	-1 619	-11 765
Müügid	-83 085	-178 230				-261 315
31.12.2017						
Soetusmaksumus	0	0	3 462	3 462	8 093	11 555
Akumuleeritud kulum		0	-2 768	-2 768	-4 830	-7 598
Jääkmaksumus	0	0	694	694	3 263	3 957

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	447	447
Maksuvõlad	404	404
Kokku võlad ja ettemaksed	851	851
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	714	714
Kokku võlad ja ettemaksed	714	714

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	6 390	6 390
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 896	26 659
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 896	26 659
Kokku müügitulu	15 896	26 659
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Kinnisvara üürimine	15 896	26 659
25621 Keevitustööd	0	0
Kokku müügitulu	15 896	26 659

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

OÜ CANTORI VARA (registrikood: 11437786) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAIG	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 328
Kokku	-21 594

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 328
Kokku	-21 594

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15896	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