

04.12.2008

le

TARTU MAHAKUULS
REGISTRI OSAKOJA
57838 TULI

04.12.2008

15.11.109456

le

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ Cantori Vara

Majandusaasta algus:	01. november 2007.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2008.a.
Registrikood:	11437786
Aadress:	Pootsmägi 42 51017 Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	+372 5040 868
E-mail:	kasselot@hotmail.com
Põhitegevused:	- kinnisvara haldamine
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek; - osanike nimekiri.

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	3
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	3
OÜ CANTORI VARA BILANSS	4
KASUMIARUANNE	5
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	7
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara.....	10
Lisa 4 Ettemaksed	10
Lisa 5 Laenukohustused.....	10
Lisa 6 Omakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega.....	11
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12



Tarmo Raig, juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

OÜ Cantori Vara põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine. 2008. aastal peamiselt tegeldi kinnisvara rendiga.

2009. aastal on kavas samades sfäärides tegevuse laiendamine. Kavas on suurendada investeeringuid põhivarasse ja tegevusefektiivsuse tõstmine.

Osaühingu juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele 2008. aastal töötasu ei makstud.

Majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Kinnisvara arengu languse mõju majandustulemustele on suur. Samuti avaldavad majandustulemustele mõju jätkuv intressimäärade kasv.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.november 2007 kuni 31. detsember 2008

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

OÜ Cantori Vara tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2007-2008. aasta (periood 01.11.2007-31.12.2008) raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Cantori Vara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (02.12.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Cantori Vara on jätkuvalt tegutsev.

Andres Kask
Juhatuse liige

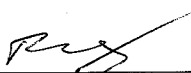


Toomas Teder
Juhatuse liige



Tarmo Raig
Juhatuse liige




Tarmo Raig, juhatus liige

OÜ CANTORI VARA BILANSS

(kroonides)

	31.12.2008
VARAD	
Käibevara	
<i>Raha</i>	84 381
Nõuded ja ettemaksud	
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	73 160
<i>Maksude ettemaksed</i>	3 683
Käibevara kokku	161 224
Põhivara	
<i>Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>	5 003 016
Põhivara kokku	1 248 000
VARAD KOKKU	5 164 240
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	
Kohustused	
<i>Lühiajalised kohustused</i>	
<i>Laenukohustused</i>	
<i>Lühiajalised laenud</i>	1 161 037
Võlad ja ettemaksed	
<i>Võlad tarnijatele</i>	293 916
Lühiajalised kohustused kokku	1 454 953
Pikaajalised kohustused	
<i>Pikaajalised kohustused</i>	3 625 408
Pikaajalised kohustused kokku	3 625 408
Kohustused kokku	5 080 361
Omakapital	
<i>Osakapital</i>	100 000
<i>Aruandeaasta kahjum</i>	-16 121
Omakapital kokku	83 879
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	5 164 240

KASUMIARUANNE

(kroonides)

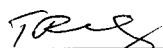
Skeem 1

	2008.a.
Müügitulu	154 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4 403
Muud tegevuskulud	48 155
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	52 000
Ärikahjum	49 442
Finantstulud ja -kulud	-65 563
Aruandeaasta puhaskahjum	-16 121

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osa- kapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Aruandeaasta puhaskahjum		-16 121	-16 121
31.12.2008. a	100 000	-16 121	83 879


Tarmo Raig, juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisad	2008.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		-16 121
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	3	52 000
Nõuete ja ettemaksete muutused		-76 843
Võlgade ja ettemaksete muutus		293 916
Rahavood äritegevusest kokku		252 952

Rahavood investeeringutest		
Materiaalse põhivara soetus	3	-5 055 016
Rahavood investeeringutest kokku		-5 055 016

Rahavood finantseerimisest		
Lühiajalised laenud		1 161 037
Pikaajalised laenud		3 625 408
Osakapitali tasumine		100 000
Makstud ettevõtte tulumaks		
Makstud intressid		
Rahavood finantseerimisest kokku		4 886 445

RAHAVOOD KOKKU		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		
Raha ja raha ekvivalentide muutus		84 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		84 381


Tarmo Raig, juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Cantori Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühiajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 20 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kulumi %
Masinad ja seadmed	8%

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses.

Maksumääraks on 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalsed tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008.a.
Ostjate tasumata summad	73 160
Nõuded ostjate vastu kokku	73 160

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed
Materiaalne põhivara soetusmaksumuses	5 055 016
Arvestatud kulum	52 000
Jääkväärtus 31.12.2008. a	5 003 016

Lisa 4 Ettemaksed

	31.12.2008.a.
Käibemaks	3 683
Ettemaksed kokku	3 683

Lisa 5 Laenukohustused

Pikaajaliste kohustuste saldo on summas 3 625 408 krooni. Lühiajaliste laenukohustuste saldo on 1 161 037 krooni.

Kõikide laenukohustuste alusvaluutaks on EUR.

Lisa 6 Omakapital

Seisuga 31.12.2008.a on osakapitali suurus 100 000 krooni.

Ettevõtte kahjum seisuga 31.12.2008 moodustas 16 121 krooni.

Lisa 7 Müügitulu

OÜ Cantori Vara neto müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt:

Geograafilised piirkonnad	2008.a.
Eesti	154 000
Kokku	154 000

Tegevusalad	EMTAK	2008.a.	%
Kinnisvara haldamine	68201	154 000	100
Kokku		154 000	100


Tarmo Raig, juhatuse liige

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Aruandeaastal ei ole aset leidnud tehinguid, kus seotud osapooltele oleks võõrandatud või neilt soetatud materiaalseid või varalisi väärtusi.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Cantori Vara 2008.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 03. detsembril 2009
(aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt 03. detsembril 2009):

Andres Kask
Juhatuse liige

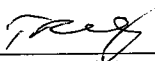


Toomas Teder
Juhatuse liige



Tarmo Raig
Juhatuse liige




Tarmo Raig, juhatuses liige

2008. AASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Cantori Vara vaba omakapital oli bilansipäeva seisuga järgmine:

Jaotamata kahjum aruandeperioodi lõpus	16 121
--	--------

Osanike nimekiri

OÜ Cantori Vara osakapitali suurus on 100 000 krooni.

1. Heidi Raig, isikukood 44212102751 Tartu, Eesti, häälte arv 500, osa suurus 50 000 kr.
2. Andres Kask, isikukood 36901282729 Tartu, Eesti, häälte arv 250, osa suurus 25 000 kr.
3. Toomas Teder, isikukood 36504292783 Tartu, Eesti, häälte arv 250, osa suurus 25 000 kr.