

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Canray Investeeringud OÜ**registrikood: 11176831**

tänava/talu nimi, Ilmarise 19-17
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 10918

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Canray Investeeringud OÜ on asutatud 2005.a. Osaühingu põhitegevuseks on investeeringud kinnisvarasse, kinnisvaraarendus ja kaubandus ja vahendustegevus. Canray Investeeringud OÜ juhatus oli 2009.a. üheliikmeline ning juhatuse liikme tasu 2009.a.ei makstud. Ettevõtte ei olnud majandusaastal töölepingulisi töövõtjaid. Ettevõtte tähtsamaks prioriteediks järgneval 2010.a. majandusaastal on kinnisvaraobjektide arendamine, olemasolevate objektide detailplaneeringute lõpuleviimine.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Canray Investeeringute OÜ 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
1. Canray Investeeringud OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	510 268	454 075	
Nõuded ja ettemaksed	4 667 908	5 917 556	2
Kokku käibevara	5 178 176	6 371 631	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	200 000	200 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 067 963	5 808 563	4
Kokku põhivara	6 267 963	6 008 563	
Kokku varad	11 446 139	12 380 194	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 381 290	9 910 447	5
Kokku lühiajalised kohustused	8 381 290	9 910 447	
Kokku kohustused	8 381 290	9 910 447	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 425 747	1 633 885	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	595 102	791 862	
Kokku omakapital	3 064 849	2 469 747	
Kokku kohustused ja omakapital	11 446 139	12 380 194	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu		56 186	
Muud äritulud	11 006		
Mitmesugused tegevuskulud	-15 228	-45 464	
Muud ärikulud	-16 830	-23 054	
Ärikasum (-kahjum)	-21 052	-12 332	
Finantstulud ja -kulud	616 154	804 194	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	595 102	791 862	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	595 102	791 862	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-21 052	-12 332
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		10 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-50 352	-51 206
Kokku rahavood äritegevusest	-71 404	-53 538
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-259 400	-236 089
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel		-200 000
Antud laenud		-2 800 000
Antud laenude tagasimaksed	1 300 000	
Laekunud intressid	905 103	1 054 616
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 945 703	-2 181 473
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		3 400 642
Saadud laenude tagasimaksed	-1 755 306	-1 300 000
Makstud intressid	-62 800	
Muud laekumised finantseerimistegevusest		4 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 818 106	2 104 642
Kokku rahavood	56 193	-130 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	454 075	584 444
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 193	-130 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	510 268	454 075

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000		1 637 885	1 677 885
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			791 862	791 862
Muutused reservides		4 000	-4 000	0
31.12.2008	40 000	4 000	2 425 747	2 469 747
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			595 102	595 102
31.12.2009	40 000	4 000	3 020 849	3 064 849



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Canray Investeeringute OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Canray Investeeringute OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Korrigeeritud algbilanss:

Canray Investeeringute OÜ 2009.a aastaaruandes esitatud 2008.a võrdlusnäitajaid on korrigeeritud. Korrigeerimise tingis asjaolu, et 2008.a aastaaruandes ei olnud välisvaluutas fikseeritud finantskohustusi ümber hinnatud bilansipäeval kehtinud ametliku valuutakursi alusel. Samuti oli arvestamata tekkepõhine intressikulu intresse teenivatelt finantskohustustelt. Ümberhindamise tulemusena suurenes ettevõtte omakapital 31.12.2008 seisuga võrreldes esialgsuga 38 868 krooni võrra.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja transpordikulust. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real „muud ärikulud“ või „muud äritulud“.

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2008 dividende määraga 21/79 (2007: 22/78) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulud

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. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	167 908	117 556
Muud nõuded	4 500 000	5 800 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 667 908	5 917 556

Maksude ettemaksed koosnevad käibemaksu ettemaksest. Muude nõuete all on kajastatud lühiajalised laenud. Laenude alusvaluutaks on EEK ning intressimääradeks 8-24%.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Swestlink AS	Eesti	Elektrikaabli rajamise eelduste loomine	50	50

Swestlink AS's aruandeperioodil majandustegevust ei toimunud. Canray Investeeringute OÜ osalus sidusettevõtte osakapitalis oli nii 31.12.2008 kui 31.12.2009 seisuga 200 000 krooni.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	4 821 910	750 564	5 572 474
Jääkmaksumus	4 821 910	750 564	5 572 474
Ostud ja parendused		295 950	295 950
Müügid		-59 861	-59 861
31.12.2008			
Soetusmaksumus	4 821 910	986 653	5 808 563
Jääkmaksumus	4 821 910	986 653	5 808 563
Ostud ja parendused		259 400	259 400
31.12.2009			
Soetusmaksumus	4 821 910	1 246 053	6 067 963
Jääkmaksumus	4 821 910	1 246 053	6 067 963

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud lühiajalised laenud	8 381 290	8 381 290		
Lühiajalised laenud kokku	8 381 290	8 381 290		
Laenukohustused kokku	8 381 290	8 381 290		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud lühiajalised laenud	9 910 447	9 910 447		
Lühiajalised laenud kokku	9 910 447	9 910 447		
Laenukohustused kokku	9 910 447	9 910 447		

31.12.2009.a. seisuga sisaldas lühiajaliste laenude saldo tekkepõhiselt arvestatud intressikohustust summas 933 524 krooni (31.12.2008.a. 784 446 krooni). Lühiajaliste laenude alusvaluutaks on EEK ja USD ning intressimääradeks 0-5%.



Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2009 seisuga 3 020 849 krooni.		
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 634 378 krooni.		
Seega oleks dividendidena võimalik välja maksta 2 386 470 krooni.		
Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.a.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

2009.a. ei olnud ettevõttel töölepingulisi töövõtjaid.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	905 103	1 054 616
Intressikulud	-264 007	-250 422
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-24 942	
Kokku finantstulud ja -kulud	616 154	804 194

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

2009.a. seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Aruande elektroonilised kinnitused

Canray Investeeringud OÜ (registrikood: 11176831) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marge Lind	Sisestaja	26.07.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Canray Investeeringud OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Canray Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Canray Investeeringud OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitorettevõtja nimel allkirjastava vandeaudiitori nimi: Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number: 443

Audiitorettevõtja nimi: TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevulosa number: 70

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Tulika 15/17, Tallinn 10613

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 26.07.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Canray Investeeringud OÜ (registrikood: 11176831) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	26.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 425 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	595 102
Kokku	3 020 849
Canray Investeeringute OÜ teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kasumit mitte jaotada.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5265502
E-posti aadress	marge@qts.ee