

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Canray Investeeringud OÜ

registrikood: 11176831

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11613

telefon: +372 5265502

e-posti aadress: marge@qts.ee

Sisukord

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Canray Investeeringud OÜ on asutatud 2005.a. Osaühingu põhitegevuseks on investeeringud kinnisvarasse, kinnisvaraarendus ja kaubandus ja vahendustegevus. Canray Investeeringud OÜ juhatuse liikme tasu 2010.a.ei makstud. Ettevõtte ei olnud majandusaastal töölepingulisi töövõtjaid. Ettevõtte tähtsamaks prioriteediks järgneval 2011.a. majandusaastal on kinnisvaraobjektide arendamine, olemasolevate objektide detailplaneeringute lõpuleviimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Canray Investeeringute OÜ 2010. 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 ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	331 532	510 268	
Nõuded ja ettemaksed	7 918 466	4 667 908	2
Kokku käibevara	8 249 998	5 178 176	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	39 116	200 000	4,5
Kinnisvarainvesteeringud	6 156 057	6 067 963	6
Kokku põhivara	6 195 173	6 267 963	
Kokku varad	14 445 171	11 446 139	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 089 948	8 381 290	7
Kokku lühiajalised kohustused	11 089 948	8 381 290	
Kokku kohustused	11 089 948	8 381 290	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 020 849	2 425 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	290 374	595 102	
Kokku omakapital	3 355 223	3 064 849	
Kokku kohustused ja omakapital	14 445 171	11 446 139	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud äritulud	0	11 006	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 709	-15 228	
Muud ärikulud	-38 830	-16 830	
Ärikasum (-kahjum)	-57 539	-21 052	
Finantstulud ja -kulud	347 913	616 154	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	290 374	595 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	290 374	595 102	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-57 539	-21 052
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 957	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	167 886	-50 352
Muud rahavood äritegevusest	19 722	0
Kokku rahavood äritegevusest	125 112	-71 404
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-88 094	-259 400
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-39 116	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	180 000	0
Antud laenud	-3 413 488	0
Antud laenude tagasimaksed	0	1 300 000
Laekunud intressid	740 263	905 103
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 620 435	1 945 703
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 785 230	0
Saadud laenude tagasimaksed	-388 643	-1 755 306
Makstud intressid	-80 000	-62 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 316 587	-1 818 106
Kokku rahavood	-178 736	56 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	510 268	454 075
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-178 736	56 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	331 532	510 268

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			290 374	290 374
31.12.2010	40 000	4 000	3 311 223	3 355 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Canray Investeeringute OÜ 2010. 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

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 2010 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. Ostjatelt 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 õiglane 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 dividendide 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	4 957	0
Ostjatelt laekumata arved	4 957	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	167 908
Muud nõuded	7 913 488	4 500 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 918 466	4 667 908

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	21	167 908
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	167 908

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Swestlink AS	Eesti	Elektri müük	50	0

Müüdnud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Swestlink AS	50	180 000	20 000

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Alobox OY	Soome	Kinnisvara haldamine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	31.12.2010
Alobox OY	0	36 119	36 119
Kokku:	0	36 119	36 119

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Alobox OY	100	16.03.2010	36 119

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
01.01.2009			
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
Ostud ja parendused		98 891	98 891
Müügid		-10 797	-10 797
31.12.2010			
Soetusmaksumus	4 821 910	1 334 147	6 156 057
Jääkmaksumus	4 821 910	1 334 147	6 156 057

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud lühiajalised laenud	11 089 948	11 089 948		
Lühiajalised laenud kokku	11 089 948	11 089 948		
Laenukohustused kokku	11 089 948	11 089 948		

	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		

31.12.2010.a. seisuga sisaldas lühiajaliste laenude saldo tekkepõhiselt arvestatud intressikohustust summas 1 165 554 krooni (31.12.2009.a. 933 524 krooni). Lühiajaliste laenude alusvaluutaks on EEK ja USD ning intressimääradeks 0-5%.

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2010 seisuga 3 311 223 krooni.		
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 695 357 krooni.		
Seega oleks dividendidena võimalik välja maksta 4 006 580 krooni.		
Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2010.a.		

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 033	0
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-312 072	0
Intressitulud	740 263	905 103
Intressikulud	-80 000	-264 007
Intressikulu laenudelt	-80 000	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 311	-24 942
Kokku finantstulud ja -kulud	347 913	616 154

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	2 413 488	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		5 785 230
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 304 718

Aruande allkirjad

Canray Investeeringud OÜ (registrikood: 11176831) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Kristel Elbach

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri



Aruande elektroonilised kinnitused

Canray Investeeringud OÜ (registrikood: 11176831) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marge Lind	Sisestaja	02.08.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Canray Investeeringud OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Canray Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 5 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Canray Investeeringud OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

02.08.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Canray Investeeringud OÜ (registrikood: 11176831) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	02.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 020 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	290 374
Kokku	3 311 223

Sidevahendid

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