

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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

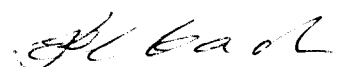
Sisukord

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 8 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 2011.a. üheliikmeline ning juhatuse liikme tasu 2011.a.ei makstud. Ettevõtte ei olnud majandusaastal töölepingulisi töövõtjaid. Ettevõtte tähtsamaks prioriteediks järgneval 2012.a. majandusaastal on kinnisvaraobjektide arendamine, olemasolevate objektide detailplaneeringute lõpuleviimine.



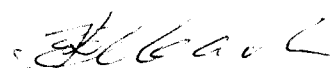
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Canray Investeeringute OÜ 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

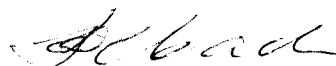
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
1. Canray Investeeringud OÜ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



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	5 088	21 189
Nõuded ja ettemaksed	269 693	506 082
Kokku käibevara	274 781	527 271
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	412 733	393 444
Kokku põhivara	415 233	395 944
Kokku varad	690 014	923 215
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	439 655	708 778
Võlad ja ettemaksed	6 802	0
Kokku lühiajalised kohustused	446 457	708 778
Kokku kohustused	446 457	708 778
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 625	193 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 120	18 558
Kokku omakapital	243 557	214 437
Kokku kohustused ja omakapital	690 014	923 215



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Muud äritulud	165	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 815	-1 195
Muud ärikulud	-1 272	-2 482
Ärikasum (kahjum)	-2 922	-3 677
Finantstulud ja -kulud	32 042	22 235
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 120	18 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 120	18 558



Rahavoogude aruanne

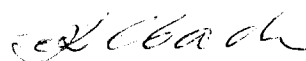
(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 922	-3 677
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 779	-317
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24	10 730
Muud rahavood äritegevusest	-44	1 260
Kokku rahavood äritegevusest	3 837	7 996
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-19 289	-5 630
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	11 504
Antud laenud	-19 550	-218 162
Antud laenude tagasimaksed	53 533	0
Laekunud intressid	778	47 312
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 472	-167 476
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 000	178 009
Saadud laenude tagasimaksed	-41 410	-24 839
Makstud intressid	0	-5 113
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 410	148 057
Kokku rahavood	-16 101	-11 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 189	32 612
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 101	-11 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 088	21 189

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	193 067	195 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 558	18 558
31.12.2010	2 556	256	211 625	214 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)			29 120	29 120
31.12.2011	2 556	256	240 745	243 557



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Canray Investeeringute OÜ 2011. 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 eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt 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 Euroopa Panga kursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodes bilansipäeval kehtinud Euroopa Panga kursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

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 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 Euroopa Panga kursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Panga kursside 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	25	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	1

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
2324295-0	Alobox OY	Soome	Kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	31.12.2011
Alobox OY	36 119		36 119
Kokku	36 119		36 119

Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
------------------------	---------------------	--------------------	-------------------------------------

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009			
Soetusmaksumus	308 176	79 638	387 814
Jääkmaksumus	308 176	79 638	387 814
Ostud ja parendused		6 320	6 320
Müügid		-690	-690
31.12.2010			
Soetusmaksumus	308 176	85 268	393 444
Jääkmaksumus	308 176	85 268	393 444
Ostud ja parendused		19 289	19 289
31.12.2011			
Soetusmaksumus	308 176	104 557	412 733
Jääkmaksumus	308 176	104 557	412 733
		2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		2 891	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

31.12.2011		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud lühiajalised laenud	439 655	439 655		
Lühiajalised laenud kokku	439 655	439 655		
Laenukohustused kokku	439 655	439 655		
31.12.2010		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud lühiajalised laenud	708 778	708 778		
Lühiajalised laenud kokku	708 778	708 778		
Laenukohustused kokku	708 778	708 778		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2011 seisuga 240 741 eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksudohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 50 556 eurot.

Seega oleks dividendidena võimalik välja maksta 291 297 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksudohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide summa ei või ületada jaotuskõibulikkude kasumit seisuga 31.12.2011.a.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	9	66
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-19 945
Intressitulud	778	47 311
Intressikulud	0	-5 113
Intressikulu laenudelt	0	-5 113
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-83
Muud finantstulud ja -kulud	31 255	0
Kokku finantstulud ja -kulud	32 042	22 236

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	173 800		154 250	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		375 744		369 744
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		63 911		275 122

Aruande allkirjad

Canray Investeeringud OÜ (registrikood: 11176831) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Kristel Elbach

Juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

Canray Investeeringud OÜ (registrikood: 11176831) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marge Lind	Sisestaja	22.08.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	211 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 120
Kokku	240 745

Juhatus otsustas kasumit mitte jaotada.

Sidevahendid

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