

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Canray Investeeringud OÜ

registrikood: 11176831

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Canray Investeeringud OÜ on asutatud 2005.a. Osahingu põhitegevuseks on investeeringud kinnisvarasse, kinnisvaraarendus ja kaubandus ja vahendustegevus. Canray Investeeringud OÜ juhatus oli 2012.a. üheliikmeline ning juhatuse liikme tasu 2012.a.ei makstud. Ettevõtte ei olnud majandusaastal töölepingulisi töövõtjaid. Ettevõtte tähtsamaks prioriteediks järgneval 2013.a. majandusaastal on kinnisvaraobjektide arendamine, olemasolevate objektide detailplaneeringute lõpuleviimine.



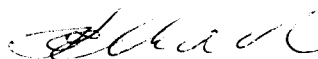
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Canray Investeeringute OÜ 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

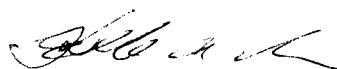
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
1. Canray Investeeringud OÜ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



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	25	5 088
Nõuded ja ettemaksed	171 111	269 693
Kokku käibevara	171 136	274 781
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	414 871	412 733
Kokku põhivara	414 871	415 233
Kokku varad	586 007	690 014
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	346 815	439 655
Võlad ja ettemaksed	1 035	6 802
Kokku lühiajalised kohustused	347 850	446 457
Kokku kohustused	347 850	446 457
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	240 745	211 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 400	29 120
Kokku omakapital	238 157	243 557
Kokku kohustused ja omakapital	586 007	690 014



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Muud äritulud	0	165
Mitmesugused tegevuskulud	-1 108	-1 815
Muud ärikulud	-1 792	-1 272
Ärikasum (kahjum)	-2 900	-2 922
Finantstulud ja -kulud	-2 500	32 042
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 400	29 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 400	29 120



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 900	-2 922
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 770	6 779
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	85	24
Muud rahavood äritegevusest	0	-44
Kokku rahavood äritegevusest	-8 585	3 837
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 138	-19 289
Antud laenud	-500	-19 550
Antud laenude tagasimaksed	99 500	53 533
Laekunud intressid	0	778
Kokku rahavood investeerimistegevusest	96 862	15 472
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 160	6 000
Saadud laenude tagasimaksed	-94 500	-41 410
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-93 340	-35 410
Kokku rahavood	-5 063	-16 101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 088	21 189
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 063	-16 101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25	5 088



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 400	-5 400
31.12.2012	2 556	256	235 345	238 157



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Canray Investeeringute OÜ 2012. 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 kaudsel meetodil. Investeeringis- 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 2012 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Panga kursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate 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.

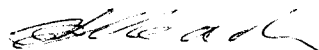
Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	440	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	440	25

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
2324295-0	Alobox OY	Soome	Kinnisvara haldamine	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
------------------------	------------	------------

Kokku**Müüdnud osalused:**

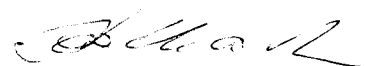
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Alobox OY	100	0	-2 500

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

	Kokku	
	Maa	Ehitised
31.12.2010		
Soetusmaksumus	308 176	85 268
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	308 176	85 268
Ostud ja parendused		19 289
31.12.2011		
Soetusmaksumus	308 176	104 557
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	308 176	104 557
Ostud ja parendused		2 138
31.12.2012		
Soetusmaksumus	308 176	106 695
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	308 176	106 695
	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 747	2 891



Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud lühiajalised laenud	346 815	346 815		
Lühiajalised laenud kokku	346 815	346 815		
Laenukohustused kokku	346 815	346 815		

	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		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2012 seisuga 237 841 eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasuda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 49 946 eurot.

Seega oleks dividendidena võimalik välja maksta 287 787 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.a.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-2 500	9
Intressitulud	0	778
Muud finantstulud ja -kulud	0	31 255
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 500	32 042

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad		173 800	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	282 904		375 744
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 911		63 911



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Canray Investeeringud OÜ (registrikood: 11176831) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Kristel Elbach

Juhatuse liige

28.06.2013

Kristel Elbach

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	240 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 400
Kokku	235 345
Jaotamine	
Kokku	235 345

Kasumit otsustati mitte jaotada.

Sidevahendid

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