

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Canray Investeeringud OÜ

registrikood: 11176831

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11613

telefon: +372 5265502

e-posti aadress: marge@qts.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Canray Investeeringud OÜ on asutatud 2005.a. Osaühingu põhitegevuseks on investeeringud kinnisvarasse, kinnisvaraarendus ja kaubandus ja vahendustegevus. Canray Investeeringud OÜ juhatus oli 2013.a. üheliikmeline ning juhatuse liikme tasu 2013.a.ei makstud. Ettevõttel ei olnud majandusaastal töölepingulisi töövõtjaid. Ettevõtte tähtsamaks prioriteediks järgneval 2014.a. majandusaastal on kinnisvaraobjektide arendamine, olemasolevate objektide detailplaneeringute lõpuleviimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	115 099	25
Nõuded ja ettemaksed	170 671	171 111
Kokku käibevara	285 770	171 136
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	344 045	414 871
Kokku põhivara	344 045	414 871
Kokku varad	629 815	586 007
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	346 815
Võlad ja ettemaksed	5 665	1 035
Kokku lühiajalised kohustused	5 665	347 850
Kokku kohustused	5 665	347 850
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 345	240 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	385 993	-5 400
Kokku omakapital	624 150	238 157
Kokku kohustused ja omakapital	629 815	586 007

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Muud äritulud	389 038	0
Mitmesugused tegevuskulud	-834	-1 108
Muud ärikulud	-2 212	-1 792
Kokku ärikasum (-kahjum)	385 992	-2 900
Intressikulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	385 993	-2 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	385 993	-2 900

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	385 992	-2 900
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-377 256	0
Kokku korrigeerimised	-377 256	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	440	-5 770
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	85
Kokku rahavood äritegevusest	9 176	-8 585
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 918	-2 138
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	450 000	0
Antud laenud	0	-500
Antud laenude tagasimaksed	0	99 500
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	448 083	96 862
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 630	1 160
Saadud laenude tagasimaksed	-346 815	-94 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-342 185	-93 340
Kokku rahavood	115 074	-5 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25	5 088
Raha ja raha ekvivalentide muutus	115 074	-5 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 099	25

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			385 993	385 993
31.12.2013	2 556	256	621 338	624 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Canray Investeeringute OÜ 2013. 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 2013 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 väärtuse. 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.

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.

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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	440
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	440

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	308 176	104 557	412 733
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	308 176	104 557	412 733
Ostud ja parendused		2 138	2 138
31.12.2012			
Soetusmaksumus	308 176	106 695	414 871
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	308 176	106 695	414 871
Ostud ja parendused		1 918	1 918
Müügid	-72 744		-72 744
31.12.2013			
Soetusmaksumus	235 432	108 613	344 045
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	235 432	108 613	344 045

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 340	2 747
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	450 000	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Muud laenukohustused kokku	0			
Laenukohustused kokku	0			
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2013 seisuga 621 338 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 130 481 eurot. Seega oleks dividendidena võimalik välja maksta 751 819 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.a.		

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	282 904
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	63 911

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014.a.

Canray Investeeringud OÜ (registrikood: 11176831) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

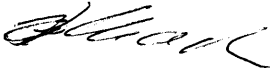
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Kristel Elbach

Juhatuse liige

30.06.2014


Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	385 993
Kokku	621 338

Ettepanek on kasumit mitte jaotada.

Sidevahendid

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