

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Canray Investeeringud OÜ

**registrikood:** 11176831

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11613

**telefon:** +372 5265502

**e-posti aadress:** marge@qts.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Osakapital	8
Aruande allkirjad	9

Juhatus kinnitab Canray Investeeringute OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisitava nõuetega;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. Canray Investeeringute OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 388	127 196	
Finantsinvesteeringud	0	68 889	
Nõuded ja ettemaksud	2 788	250 325	2
Varud	100 000	12 500	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>178 176</b>	<b>458 910</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	683 333	683 333	3
Materiaalsed põhivarad	56 063	0	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>739 396</b>	<b>683 333</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>917 572</b>	<b>1 142 243</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	67	303	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>67</b>	<b>303</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>67</b>	<b>303</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 650	2 650	4
Kohustuslik reservkapital	265	265	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 139 025	1 152 430	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 435	-13 405	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>917 505</b>	<b>1 141 940</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>917 572</b>	<b>1 142 243</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	12 600	20 910
Mitmesugused tegevuskulud	-3 299	-8 992
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 170	-25 287
Muud ärikulud	-12 862	-264
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-5 731</b>	<b>-13 633</b>
Intressitulud	185	228
Muud finantstulud ja -kulud	-218 889	0
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-224 435</b>	<b>-13 405</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-224 435</b>	<b>-13 405</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Canray Investeeringute OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Panga kursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2022 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“.

### Finantskohustised

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.

**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 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.

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 788	140
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>2 788</b>	<b>140</b>

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.12.2020</b>			
Soetusmaksumus	217 686	465 647	683 333
Akumuleeritud kulum	0	0	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>217 686</b>	<b>465 647</b>	<b>683 333</b>
<b>31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	217 686	465 647	683 333
Akumuleeritud kulum	0	0	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>217 686</b>	<b>465 647</b>	<b>683 333</b>
<b>31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	217 686	465 647	683 333
Akumuleeritud kulum	0	0	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>217 686</b>	<b>465 647</b>	<b>683 333</b>

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 600	12 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	920	354

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 650	2 650
Osade arv (tk)	1	1



## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

**Canray Investeeringud OÜ (registrikood: 11176831) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL ELBACH	Juhatuse liige	29.06.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2022</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 139 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 435
<b>Kokku</b>	<b>914 590</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12600	100.00%	Jah

## Sidevahendid

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