

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Cranber Invest

**registrikood:** 11369493

**tänava nimi ja maja number:** Rännaku pst 62

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10921

**telefon:** +372 6778163, +372 5033737

**e-posti aadress:** ivo.cranber@gmail.com

## 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud   | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 11 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 12 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                 | 13 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 14 |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad    | 14 |
| Lisa 9 Osakapital                           | 14 |
| Lisa 10 Müügitulu                           | 15 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 15 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 16 |
| Lisa 14 Finantstulud ja -kulud              | 16 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                    | 16 |

## Tegevusaruanne

2012. aasta majandustulemused investeeringutest olid eelmiste aastatega võrreldes parimad. Portvelli seis paranes üldise majandustõusu lootuses ja ümberkujundamise tulemusena 2007. aastal soetatud erinevate investeerimisfondide osakute olid soetatud kõrgetelt positsioonidel ja nedne taastumine võttis oodatust rohkem aega, 2012. aasta lõppedes oli realiseerimata kasum 9,27%. Käesoleval aastal eeldan suuremat tõusu, viie kuu realiseerimata kasum oli 21,6%

Halvem oli olukord kinnistu koormamisel, senised rentnikud loobusid kinnistu kasutamisest, mille tõttu jäi viimased kolme kuu renditulu saamata. Probleem sai lahenduse alles jooksva aasta aprillist, tervikuna jäi saamata kuue kuu üür. Renditulu tõusu pole ette näha.

Peab lootma maailmajanduse üldisele tõusule ja Eesti omapoolsetele ettevõtmistele, mis taastaksid investorite usalduse ja annaksid tõe ka edaspidiseks tegevuseks.

Praegune olukord näitab, et Cranber Invest on suutnud majandusliku madalseisu perioodi üle elada ja on olukorra paranemisel valmis uuteks arenguteks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 6 896          | 5 649          |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 152 767        | 124 907        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 597            | 5 630          | 3, 4    |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>160 260</b> | <b>136 186</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 445 757        | 447 689        | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 4 040          | 10 681         | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>449 797</b> | <b>458 370</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>610 057</b> | <b>594 556</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 65 444         | 75 251         | 4, 5    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>65 444</b>  | <b>75 251</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>65 444</b>  | <b>75 251</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 66 468         | 66 468         | 9       |
| Ülekurss                                     | 511 293        | 511 293        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -58 456        | -29 719        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 25 308         | -28 737        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>544 613</b> | <b>519 305</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>610 057</b> | <b>594 556</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 19 788        | 25 955         | 10      |
| Muud äritulud                               | 440           | 341            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -9 285        | -6 370         | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 679        | -7 167         | 12      |
| Tööjõukulud                                 | -4 673        | -4 488         | 13      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -8 573        | -10 214        | 5, 6    |
| Muud ärikulud                               | -5            | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-8 987</b> | <b>-1 943</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 34 295        | -26 794        | 14      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>25 308</b> | <b>-28 737</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>25 308</b> | <b>-28 737</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012          | 2011           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |               |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -8 987        | -1 943         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |               |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 8 573         | 10 214         | 5, 6    |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>8 573</b>  | <b>10 214</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 5 033         | -3 282         |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -9 807        | -16 178        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-5 188</b> | <b>-11 189</b> |         |
|                                                       |               |                |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |               |                |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | 0             | -26 835        |         |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 4 668         | 33 925         |         |
| Laekunud intressid                                    | 2             | 0              |         |
| Laekunud dividendid                                   | 1 765         | 1 652          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>6 435</b>  | <b>8 742</b>   |         |
|                                                       |               |                |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>1 247</b>  | <b>-2 447</b>  |         |
|                                                       |               |                |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>5 649</b>  | <b>8 096</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>1 247</b>  | <b>-2 447</b>  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>6 896</b>  | <b>5 649</b>   |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |          |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2010</b>           | 66 468                      | 511 293  | -29 719                     | 548 042 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0        | -28 737                     | -28 737 |
| <b>31.12.2011</b>           | 66 468                      | 511 293  | -58 456                     | 519 305 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0        | 25 308                      | 25 308  |
| <b>31.12.2012</b>           | 66 468                      | 511 293  | -33 148                     | 544 613 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Cranber Invest OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid-kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

#### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühiajalised finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Bilansis kajastatakse finantsinvesteeringuid nende õiglasel väärtuses. Finantsvarade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust kajastatakse aruandeperioodi finantstulu või -kuluna.

#### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Juhul kui kinnisvaraobjekti kasutatakse nii ettevõtte majandustegevuses kui ka renditulu saamise eesmärgil ja kinnisvaraobjekti jagamine kinnisvarainvesteeringuks ning põhivaraks ei ole võimalik, siis kajastatakse seda objekti kui materiaalsel põhivara.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest (sh. tehingutasud - notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused - ilma milleta ei oleks ostutehing

tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt põhivaraga soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langemisest tulenevad allahindlused.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 EUR.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

masinad ja seadmed 20% aastas

inventar 40% aastas

### **Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**

#### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvustus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades

#### **Seotud osapooled**

Cranber Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetud isikute pereliikmeid ja lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 kasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           | Aktsiad ja osad | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                           |                 |                |
| <b>31.12.2010</b>                         | 160 443         | 160 443        |
| Soetamine                                 | 26 835          | 26 835         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -33 925         | -33 925        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -28 446         | -28 446        |
| <b>31.12.2011</b>                         | <b>124 907</b>  | <b>124 907</b> |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -4 668          | -4 668         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 32 528          | 32 528         |
| <b>31.12.2012</b>                         | <b>152 767</b>  | <b>152 767</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 580        | 580                              |                     |             | 4       |
| Ettemaksed                         | 17         | 17                               |                     |             |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 17         | 17                               |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>597</b> | <b>597</b>                       |                     |             |         |

  

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 607        | 5 607                            |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 607        | 5 607                            |                     |             |         |
| Ettemaksed                        | 23           | 23                               |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 23           | 23                               |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 630</b> | <b>5 630</b>                     |                     |             |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 258        | 0          | 0          | 277        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 28         | 0          | 26         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 96         | 0          | 92         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 6          | 0          | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 12         | 0          | 11         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 322        |            |            |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>580</b> | <b>142</b> | <b>0</b>   | <b>409</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        |          | Kokku   |
|                        | Ehitised |         |
| <b>31.12.2010</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 453 877  | 453 877 |
| Akumuleeritud kulum    | -4 256   | -4 256  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 449 621  | 449 621 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -1 932   | -1 932  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2011</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 453 877  | 453 877 |
| Akumuleeritud kulum    | -6 188   | -6 188  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 447 689  | 447 689 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -1 932   | -1 932  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2012</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 453 877  | 453 877 |
| Akumuleeritud kulum    | -8 120   | -8 120  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 445 757  | 445 757 |

|                                                 | 2012   | 2011   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 17 834 | 23 008 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 9 285  | 6 370  |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                            |                       |                                | Kokku   |
|---------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------|
|                     | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |         |
| <b>31.12.2010</b>   |                            |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 39 900                     | 39 900                | 6 637                          | 46 537  |
| Akumuleeritud kulum | -21 816                    | -21 816               | -5 758                         | -27 574 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 18 084                     | 18 084                | 879                            | 18 963  |
|                     |                            |                       |                                |         |
| Amortisatsioonikulu | -7 800                     | -7 800                | -482                           | -8 282  |
|                     |                            |                       |                                |         |
| <b>31.12.2011</b>   |                            |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 39 900                     | 39 900                | 1 440                          | 41 340  |
| Akumuleeritud kulum | -29 616                    | -29 616               | -1 043                         | -30 659 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 10 284                     | 10 284                | 397                            | 10 681  |
|                     |                            |                       |                                |         |
| Amortisatsioonikulu | -6 401                     | -6 401                | -240                           | -6 641  |
|                     |                            |                       |                                |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                            |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 39 900                     | 39 900                | 1 440                          | 41 340  |
| Akumuleeritud kulum | -36 017                    | -36 017               | -1 283                         | -37 300 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 883                      | 3 883                 | 157                            | 4 040   |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 63 278     | 63 278                            |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 287        | 287                               |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 142        | 142                               |                     |             | 4       |
| Muud võlad                       | 98         | 98                                |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 98         | 98                                |                     |             |         |
| Muud võlad                       | 1 639      | 1 639                             |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 65 444     | 65 444                            |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 72 899     | 72 899                            |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 281        | 281                               |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 409        | 409                               |                     |             | 4       |
| Muud võlad                       | 96         | 96                                |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 96         | 96                                |                     |             |         |
| Muud võlad                       | 1 566      | 1 566                             |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 75 251     | 75 251                            |                     |             |         |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Seisuga 31.12.2012 ettevõttel vaba omakapital puudub.

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 66 468     | 66 468     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |               |               |
| Eesti                                                | 19 788        | 25 955        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>19 788</b> | <b>25 955</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>19 788</b> | <b>25 955</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |               |               |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 17 834        | 23 008        |
| Muu kinnisvarahaldus või hald1usega seotud tegevused | 1 954         | 2 947         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>19 788</b> | <b>25 955</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Energia                                          | 2 375        | 2 063        |
| Elektrienergia                                   | 2 375        | 2 063        |
| Korrashoiukulud kinnistul                        | 3 910        | 2 537        |
| Valveteenus                                      | 589          | 446          |
| Muud kulud                                       | 2 411        | 1 324        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>9 285</b> | <b>6 370</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Ostetud teenused                       | 1 471        | 1 483        |
| Kindlustuskulud                        | 207          | 905          |
| Autode kasutamine ja transport         | 2 493        | 3 910        |
| Väheväärtuslik vara                    | 0            | 836          |
| Muud                                   | 2 508        | 33           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 679</b> | <b>7 167</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 478        | 3 339        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 195        | 1 149        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 673</b> | <b>4 488</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                         | 2012          | 2011           |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt | 34 295        | -26 794        |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                    | 34 295        | -26 794        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                     | <b>34 295</b> | <b>-26 794</b> |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 478 | 3 339 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

**OÜ Cranber Invest (registrikood: 11369493) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll    | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-----------------------|----------------------|
| IVO UUKKIVI        | Juhatuse liige        | 25.06.2013           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan aastaaruande |                      |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -58 456        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 25 308         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-33 148</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -33 148        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-33 148</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 17834           | 90.13%      | Jah            |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 1954            | 9.87%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Ivo Uukkivi    | 35308010319                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 66468 EUR                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 6778163          |
| Mobiiltelefon   | +372 5033737          |
| E-posti aadress | ivo.cranber@gmail.com |