

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ CRANFELD INVEST

registrikood: 11015909

tänavanimi, maja number: Veerenni tn 53a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10138

telefon: +372 53065676

e-posti aadress: oksana.jalakas@cranfeld.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Kapitalirent	14
Lisa 7 Laenukohustised	15
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 9 Osakapital	16
Lisa 10 Tööjõukulud	16
Lisa 11 Seotud osapooled	16
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

OÜ Cranfeld Invest põhiliseks tegevusalaks on juhtimiskonsultatsioonide osutamine.

Ettevõtte müügitulu oli aruandeaastal 1,3 miljonit (2018: 446 tuhat) eurot ning majandusaasta lõppes puhaskasumiga suuruses 292 tuhat (2018: 665 tuhat) eurot.

Juhtimiskonsultatsioonide osutamise kõrvalt tegeletakse aktiivselt investeerimistegevusega. Investeeringuid hallatakse läbi tütar- ja sidusettevõtjate osade hoidmise. Cranfeld Invest OÜ-l on tütar- ja sidusettevõtjates 33-100 protsendilised osalused.

Järgnevalt on toodud mõned ettevõtte majandustegevust iseloomustavad finantssuhtarvud:

	2019	2018
Ärikasumi marginaal (%)	37%	8%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	2,31	1,93

Suhtarvu arvutamisel kasutatud valem:

- Ärikasumi marginaal (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	510 721	695 933	
Nõuded ja ettemaksed	987 310	1 003 680	
Nõuded ostjate vastu	209 614	280 538	
Muud nõuded	769 982	717 329	
Ettemaksed	7 714	5 813	
Kokku käibevarad	1 498 031	1 699 613	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	28 671	32 691	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	27 441	30 015	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 230	2 676	3
Finantsinvesteeringud	6 400	6 400	
Nõuded ja ettemaksed	257 000	54 000	
Muud nõuded	257 000	54 000	
Kinnisvarainvesteeringud	49 130	45 162	4
Materiaalsed põhivarad	320 643	218 565	5
Kokku põhivarad	661 844	356 818	
Kokku varad	2 159 875	2 056 431	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	501 229	507 989	7
Võlad ja ettemaksed	146 562	372 058	
Võlad tarnijatele	31 011	12 393	
Võlad töövõtjatele	6 989	13 891	
Maksuvõlad	40 397	47 255	
Muud võlad	68 165	298 519	
Kokku lühiajalised kohustised	647 791	880 047	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 042 203	300 335	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 042 203	300 335	
Kokku kohustised	1 689 994	1 180 382	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 648	208 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 421	665 017	
Kokku omakapital	469 881	876 049	

Kokku kohustised ja omakapital	2 159 875	2 056 431	
--------------------------------	-----------	-----------	--

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 346 770	445 687	
Muud äritulud	126 983	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-156 192	-73 430	
Mitmesugused tegevuskulud	-680 431	-177 209	
Tööjõukulud	-57 311	-86 550	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-82 542	-73 034	
Muud ärikulud	-3 551	-761	
Ärikasum (kahjum)	493 726	34 703	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-2 574	741 995	2
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-6	474	3
Intressitulud	48 620	19 344	
Intressikulud	-72 051	-69 738	
Muud finantstulud ja -kulud	-647	-669	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	467 068	726 109	
Tulumaks	-174 647	-61 092	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 421	665 017	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cranfeld Invest OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Bilanss on koostatud detailse bilansina Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemi alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vigade korrigeerimine

2018. aastal kajastati ekslikult otseselt põhitegevusega seotud juriidilised kulud summas 70 647 eurot kasumiaruande kirjel "Mitmesugused tegevuskulud". Need kulud oleks pidanud kajastama kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused". Sellest tulenevalt korrigeeriti eelneva perioodi arv näitajaid, mille tulemusena vähenes võrreldes 2018. aastal esitatud informatsiooniga 2018. aasta kasumiaruande kirje "Mitmesugused tegevuskulud" 70 647 euro võrra (2018. aasta korrigeerimiseelne summa oli 247 856 eurot) ja suurenes kirje "Kaubad, toore, materjal ja teenused" 70 647 euro võrra (2018. aasta korrigeerimiseelne summa oli 2 783 eurot).

Aruandeaasta kasumile ja bilansile antud korrigeerimine mõju ei avaldanud.

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Kasumiaruanne			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 783	-70 647	-73 430
Mitmesugused tegevuskulud	-247 856	70 647	-177 209

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja tähtajalisi hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates,

mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtte omab kas otseselt või kaudselt ettevõttes 20% kuni 50% osalust hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Kooskõlas raamatupidamise seaduse §29 ei pea ettevõtte koostama konsolideeritud aruandeid, kuna konsolideeritud näitajad ei ületa väikese konsolideerimisgrupi tingimusi (varad kokku 4 000 000 eurot, müügitulu 8 000 000 eurot ja keskmine töötajate arv aruandeaasta jooksul 50 inimest).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused tütar- või sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt investorettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui investorettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis ületab tütar- või sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investorettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtja vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud tütar- või sidusettevõtja varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansi põhivara osas netosummana ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ja „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral 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 vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (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 (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algelt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud suvemaja kasulik eluiga on 5 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada vara objektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-7 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	3-7 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muid rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine

toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Kulud

Kuluna kajastatakse aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad ettevõtte omakapitali, välja arvatud omanikele tehtud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist (alates 01.01.2020 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist), millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele.

OÜ Cranfeld Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tütar-ettevõtjaid
- sidusettevõtjaid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegevjuhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10521289	Renalis OÜ	Eesti		100	100
11460176	Immobiilare OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
12750597	Medbook OÜ	Eesti		100	100
14484131	FairFood Deli OÜ	Eesti	Toitlustus	75	75
	Renalis International B.V. i.o.	Holland		60	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Renalis OÜ	27 499	-58	27 441
Immobiilare OÜ	2 516	-2 516	0
Medbook OÜ	0	0	0
FairFood Deli OÜ	0	0	0
Renalis International B.V. i.o.	0	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	30 015	-2 574	27 441

Cranfeld Invest OÜ osalus tütarettevõtja Immobiilare OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2019 oli -62 574 eurot, Medbook OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2019 -254 (31.12.2018: -224) eurot ja FairFood Deli OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2019 -211 210 (31.12.2018: -61 776) eurot.

Renalis International B.V. i.o. likvideeriti 23.12.2019.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12887988	Medic Partners OÜ	Eesti		50	50
11446791	Global Estates Partners OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine	33.24	33.24
14375258	KODA Park OÜ	Eesti		50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Medic Partners OÜ	1 236	0	-6	1 230
Global Estates Partners OÜ	0	0	0	0
KODA Park OÜ	1 440	-1 440	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 676	-1 440	-6	1 230

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
KODA Park OÜ	50	1 440	0

Cranfeld Invest OÜ osalus sidusettevõtja Global Estates Partners OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2019 oli -151 224 (31.12.2018: -74 697) eurot.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	45 162	0	45 162
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	45 162	0	45 162
31.12.2018			
Soetusmaksumus	45 162	0	45 162
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	45 162	0	45 162
Ostud ja parendused	0	4 670	4 670
Amortisatsioonikulu	0	-702	-702
31.12.2019			
Soetusmaksumus	45 162	4 670	49 832
Akumuleeritud kulum	0	-702	-702
Jääkmaksumus	45 162	3 968	49 130

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	778	52

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	328 721	3 541	16 049	348 311	39 453	387 764
Akumuleeritud kulum	-105 021	-1 132	-3 168	-109 321	-7 622	-116 943
Jääkmaksumus	223 700	2 409	12 881	238 990	31 831	270 821
Ostud ja parendused	0	0	17 818	17 818	2 960	20 778
Amortisatsioonikulu	-49 308	-1 344	-5 857	-56 509	-10 874	-67 383
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-2 967	-2 967	-2 684	-5 651
31.12.2018						
Soetusmaksumus	328 721	3 541	29 248	361 510	36 815	398 325
Akumuleeritud kulum	-154 329	-2 476	-7 373	-164 178	-15 582	-179 760
Jääkmaksumus	174 392	1 065	21 875	197 332	21 233	218 565
Ostud ja parendused	199 179	3 861	4 386	207 426	8 850	216 276
Muud ostud ja parendused	199 179	3 861	4 386	207 426	8 850	216 276
Amortisatsioonikulu	-59 578	-2 004	-7 175	-68 757	-12 374	-81 131
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-709	-709	0	-709
Müügid (jääkmaksumuses)	-32 358	0	0	-32 358	0	-32 358
31.12.2019						
Soetusmaksumus	415 400	7 402	32 430	455 232	45 665	500 897
Akumuleeritud kulum	-133 765	-4 480	-14 053	-152 298	-27 956	-180 254
Jääkmaksumus	281 635	2 922	18 377	302 934	17 709	320 643

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	37 500	0
Transpordivahendid	37 500	0
Kokku	37 500	0

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustus	46 675	13 881	32 794	0	6 kuu Euribor + 1.95%	EUR	mai 2021	
Kapitalirendikohustus	9 660	2 776	6 884	0	6 kuu Euribor + 1.65%	EUR	nov 2021	
Kapitalirendikohustus	91 248	13 243	78 005	0	6 kuu Euribor + 1.80%	EUR	mai 2024	
Kapitalirendikohustus	38 214	5 329	32 885	0	6 kuu Euribor + 1.80%	EUR	aug 2024	
Kapitalirendikohustised kokku	185 797	35 229	150 568	0				7

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustus	33 328	33 328	0	0	6 kuu Euribor + 2,1%	EUR	okt 2019	
Kapitalirendikohustus	60 287	13 612	46 675	0	6 kuu Euribor + 1.95%	EUR	mai 2021	
Kapitalirendikohustus	12 390	2 730	9 660	0	6 kuu Euribor + 1.65%	EUR	nov 2021	
Kapitalirendikohustised kokku	106 005	49 670	56 335	0				7

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	263 695	165 227
Kokku	263 695	165 227

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen	16 000	16 000			5%	EUR	dets 2020	
Laen eraisikust omanikult	450 000	450 000			8%	EUR	sept 2020	
Lühiajalised laenud kokku	466 000	466 000						
Pikaajalised laenud								
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	81 635	0	81 635	0	6%	EUR	juuli 2021	
Laenud eraisikust omanikult	810 000	0	810 000	0	8%	EUR	aug-sept 2022	
Pikaajalised laenud kokku	891 635	0	891 635	0				
Kapitalirendikohustised kokku	185 797	35 229	150 568	0				6
Laenukohustised kokku	1 543 432	501 229	1 042 203	0				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen	16 000	16 000			5%	EUR	dets 2019	
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	442 319	442 319			6%	EUR	dets 2019	
Lühiajalised laenud kokku	458 319	458 319						
Pikaajalised laenud								
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	120 000	0	120 000	0	8%	EUR	nov 2020	
Laenud tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	124 000	0	124 000	0	6%	EUR	dets 2020	
Pikaajalised laenud kokku	244 000	0	244 000	0				
Kapitalirendikohustised kokku	106 005	49 670	56 335	0				6
Laenukohustised kokku	808 324	507 989	300 335	0				

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	396 704	702 780
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	70 365	170 457
Kokku tingimuslikud kohustised	467 069	873 237

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	37 536	59 237
Sotsiaalmaksud	19 775	27 313
Kokku tööjõukulud	57 311	86 550
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	711 906	27 358	155 182	27 300
Sidusettevõtjad	31 982	0	43 341	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 855	1 385 093	56 787	831 553
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 007	0	37 744	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Tütarettevõtja	164 200	0	0	0	0	0	8%	EUR	mai-dets 2020
Tütarettevõtja	212 000	0	0	0	0	0	10%	EUR	juuni 2021
Tütarettevõtja	148 000	0	0	0	0	0	8%	EUR	juuli-sept 2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	0	0	610 000	0	0	6%	EUR	juuli 2021
Tegevjuhtkond, eraisikust omanik	0	0	0	810 000	0	0	8%	EUR	aug-sept 2022
Tegevjuhtkond, eraisikust omanik	0	0	0	450 000	0	0	8%	EUR	sept 2020
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	0	0	0	120 000	10 367	8%	EUR	märts-nov 2020
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	0	0	0	1 094 683	54 950	6%	EUR	aug 2019-juuli 2021
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	7 000	0	0	0	0	0	6,5%	EUR	aprill 2022
Tegevjuhtkond, eraisikust omanik	100 000	100 000	1 000	0	0	0	6%	EUR	aug 2019
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	5 700	0	0	0	0	6,5%	EUR	aprill 2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Pereliikmega seotud ettevõtja	3 500	0	0	0	0	0	8%	EUR	aug 2020-mai 2021

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad									
Tütarettevõtja	150 000	0	0	0	0	200	8%	EUR	dets 2019
Sidusettevõttjad									
Sidusettevõtja	165 000	175 000	4 911	0	0	0	8%	EUR	dets 2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	0	0	124 000	0	0	6%	EUR	dets 2020
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	0	0	210 000	92 681	985	6%	EUR	sept 2019
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	0	0	0	100 000	24 570	10%	EUR	veebr 2019
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	0	0	100 000	0	0	8%	EUR	nov 2020
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	0	0	0	272 121	79 643	8%	EUR	juuli 2019
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	0	0	0	230 000	0	8%	EUR	dets 2018
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	10 000	0	0	0	0	0	6,5%	EUR	sept 2021

Garantiid

2019	Antud garantiid
Tütarettevõttjad	
Tütarettevõtja	30 574
2018	Antud garantiid
Tütarettevõttjad	
Tütarettevõtja	13 452

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõttjad	1 032	0	210	0
Sidusettevõttjad	0	102 057	0	107 676
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 377	0	15 709	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018

Arvestatud tasu	15 000	5 559
-----------------	--------	-------

Seotud osapooltele antud laenudelt arvestati aruandeaastal intresse summas 43 195 (2018: 14 411) eurot.

Seotud osapoolelt saadud laenudelt arvestati aruandeaastal intresse summas 68 315 (2018: 66 505) eurot.

Ettevõtte juhtkonna hinnangu kohaselt ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja see levis üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11. märtsil nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu kuulutati paljudes riikides välja eriolukord. Hetkeseisuga on Eestis eriolukord lõppenud.

Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on endiselt ebakindel, ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkond jätkab selle potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõik võimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2020

OÜ CRANFELD INVEST (registrikood: 11015909) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LAANETU	Juhatuse liige	24.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ CRANFELD INVEST osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ CRANFELD INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ CRANFELD INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiina Maalinn

Vandeaudiitori number 437

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

27.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ CRANFELD INVEST (registrikood: 11015909) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAALINN	Vandeaudiitor	27.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 421
Kokku	467 069
Jaotamine	
Dividendideks	390 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 069
Kokku	467 069

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 421
Kokku	467 069
Jaotamine	
Dividendideks	390 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 069
Kokku	467 069

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	1262938	93.78%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53065676
E-posti aadress	oksana.jalakas@cranfeld.com