

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** CAB Investments OÜ

**registrikood:** 12919205

**tänava/talu nimi,** Narva mnt 63/1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10120

**e-posti aadress:** nikolai.gurei@andres.ee

## Sisukord

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                  | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                    | 4  |
| Bilanss                                         | 4  |
| Kasumiaruanne                                   | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad              | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                       | 6  |
| Lisa 2 Raha                                     | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                     | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                     | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 9  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                 | 10 |
| Lisa 7 Laenukohustised                          | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                      | 12 |
| Lisa 9 Muud võlad                               | 12 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad       | 12 |
| Lisa 11 Osakapital                              | 13 |
| Lisa 12 Müügitulu                               | 13 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud               | 13 |
| Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 13 |
| Lisa 15 Intressitulud                           | 14 |
| Lisa 16 Intressikulud                           | 14 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                        | 14 |
| Aruande allkirjad                               | 16 |

# Tegevusaruanne

Firma OÜ CAB Investments OÜ oli registreeritud 24.09.2015.a.

Firma peamiseks tegevusalaks on kinnistu rendile andmine.

Firma CAB Investments OÜ omanikud on Andrese Grupi AS (50%) ja Converest OÜ (50%).

Firma juhtimisega, tegevuse kontrollimisega ning aruandluse konsolideerimisega tegeleb Andrese Grupi AS.

2015.aasta oktoobris firma CAB Investments OÜ omandas kinnistu aadressil Betooni 9 ja andis selle rendile.

2020.a. moodustas CAB Investments OÜ müügitulu 111 326 eurot ning kasum – 31 531 eurot.

Töötajaid 2020 aastal firmas ei olnud.

CAB Investments OÜ juhatus koosneb 2 juhatuse liikmest kes tasu ei saanud.

2020. aastal on vara üürnik muutunud.

2021 aastal firma jätkub kinnisasja rendileandmisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 26 012           | 19 105           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 067            | 4 619            | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>34 079</b>    | <b>23 724</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 450 000        | 1 450 000        | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 450 000</b> | <b>1 450 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 484 079</b> | <b>1 473 724</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 346 768          | 79 464           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 20 854           | 22 676           | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>367 622</b>   | <b>102 140</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 240 000          | 526 658          | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>240 000</b>   | <b>526 658</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>607 622</b>   | <b>628 798</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 560 000          | 560 000          | 11      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 284 926          | 161 974          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 531           | 122 952          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>876 457</b>   | <b>844 926</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 484 079</b> | <b>1 473 724</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 111 326       | 143 196        | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -57 468       | -46 545        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>53 858</b> | <b>96 651</b>  |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 0             | 50 000         | 13      |
| Intressitulud                               | 1             | 0              | 14      |
| Intressikulud                               | -22 328       | -23 699        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>31 531</b> | <b>122 952</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>31 531</b> | <b>122 952</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

CAB Investments OÜ 31.12.2020 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

31.12.2020 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt CAB Investments OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et CAB Investments OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui CAB Investments OÜ kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas tehingute ümberarvutamisel lisaks Euroopa Keskpannga poolt ametlikult kinnitatud valuutakursidele kasutatakse ka teiste riikide Keskpankade poolt ametlikult fikseeritud kurssid Euro vastu juhul, kui Euroopa Keskpank ei fikseeri selle riigi valuuta kursi. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

### 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).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena (muude tegevuskulude seas).

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvara investeeringud võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse õiglase väärtuse meetodi järgi. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad asumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 eurot, kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

### Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

### Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud CAB Investments OÜ kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud tingimuslikud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on CAB Investments OÜ juhatuse hinnangul alla 50%, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

OÜ CAB Investments 2020. a. majandusaasta aruanne.

### Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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.

### Kulud

Kulud kajastatakse lähtudes tekkepõhisest arvestusest.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale tulumaksuseadusele maksustatakse äriühingute ettevõtlusest saadud tulu dividendide väljamaksmise hetkel.

Lähtudes tekkepõhisest arvestusest kajastatakse dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kasumiaruandes tulumaksukuluna

samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Dividende tulumaksu määr on 20/80 netodividendidena jaotatud ja väljamakstud summalt.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. CAB Investments OÜ-ga seotud osapoolteks, millega aruandeaastal sooritati tehinguid, on ettevõtjad, mille üle Infomir OÜ osanikul ja juhatuse liikmetel on kontroll ja oluline mõju.

### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustustase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui see on oluline ning juhatuse hinnangul võib mõjutada raamatupidamise aastaruande kasutajate poolt vastu võetavaid otsuseid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 8 312         | 1 405         |
| Deposiit          | 17 700        | 17 700        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>26 012</b> | <b>19 105</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 2 274        | 2 274          | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 274        | 2 274          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4 513        | 4 513          | 5       |
| Ettemaksed                         | 1 280        | 1 280          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 280        | 1 280          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>8 067</b> | <b>8 067</b>   |         |

  

|                                    | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 4 034        | 4 034          | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 034        | 4 034          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 5            | 5              | 5       |
| Ettemaksed                         | 580          | 580            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 580          | 580            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 619</b> | <b>4 619</b>   |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>2 274</b> | <b>4 034</b> |
| Eesti                             | 2 274        | 4 034        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>2 274</b> | <b>4 034</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020   |              | 31.12.2019 |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |              | 1 580        |            | 1 817        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 4 513        |              | 5          |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 513</b> | <b>1 580</b> | <b>5</b>   | <b>1 817</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2018</b>                         | 1 400 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 50 000    |
| <b>31.12.2019</b>                         | 1 450 000 |
| <b>31.12.2020</b>                         | 1 450 000 |

|                                                 | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 111 326     | 143 196     |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -55 579     | -45 300     |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Luminor Banka laenud                 | 314 768    | 314 768                           |                     |             | 2.8          | Euro        | 20.03.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 314 768    | 314 768                           |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Seotud firmade laenud                | 32 000     | 32 000                            |                     |             | 5.0          | Euro        | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised võlakirjad kokku</b> | 32 000     | 32 000                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Seotud firmade laenud                | 240 000    |                                   | 240 000             |             | 5.0          | Euro        | 06.04.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 240 000    |                                   | 240 000             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 586 768    | 346 768                           | 240 000             |             |              |             |             |
|                                      |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Seotud firmade laenud                | 12 000     | 12 000                            |                     |             | 5.0          | Euro        | 31.12.2020  |
| <b>Lühiajalised võlakirjad kokku</b> | 12 000     | 12 000                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Luminor Banka laenud                 | 354 122    | 67 464                            | 286 658             |             | 2.8          | Euro        | 20.03.2021  |
| Seotud firmade laenud                | 240 000    |                                   | 240 000             |             | 5.0          | Euro        | 06.04.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 594 122    | 67 464                            | 526 658             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 606 122    | 79 464                            | 526 658             |             |              |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 274         | 2 274          |
| Maksuvõlad                       | 1 580         | 1 580          |
| Muud võlad                       | 17 000        | 17 000         |
| Muud viitvõlad                   | 17 000        | 17 000         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>20 854</b> | <b>20 854</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 859         | 3 859          |
| Maksuvõlad                       | 1 817         | 1 817          |
| Muud võlad                       | 17 000        | 17 000         |
| Muud viitvõlad                   | 17 000        | 17 000         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>22 676</b> | <b>22 676</b>  |

## Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

|                            | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Muud viitvõlad             | 17 000        | 17 000         |
| Tagastatav summa vastavalt | 17 000        | 17 000         |
| <b>Kokku muud võlad</b>    | <b>17 000</b> | <b>17 000</b>  |
|                            |               |                |
|                            | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Muud viitvõlad             | 17 000        | 17 000         |
| Tagastatav summa vastavalt | 17 000        | 17 000         |
| <b>Kokku muud võlad</b>    | <b>17 000</b> | <b>17 000</b>  |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 253 166        | 227 941        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 63 291         | 56 985         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>316 457</b> | <b>284 926</b> |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 560 000    | 560 000    |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020    | 2019    |
|---------------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |         |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |         |         |
| Eesti                                       | 111 326 | 143 196 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 111 326 | 143 196 |
| Kokku müügitulu                             | 111 326 | 143 196 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |         |         |
| EMTAK 68201 Enda või renditud kinnisvara    | 111 326 | 143 196 |
| Kokku müügitulu                             | 111 326 | 143 196 |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                 | 2020           | 2019           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                  | <b>-22 179</b> | <b>-26 809</b> |
| Elektrienergia                  | -11 700        | -14 015        |
| Kütus                           | -10 479        | -12 794        |
| Mitmesugused bürookulud         | -1 889         | -1 245         |
| Vesi                            | -1 835         | -2 700         |
| Remont ja hooldus               | -17 182        | -11 123        |
| Maamaks                         | -3 948         | -3 948         |
| Muud                            | -10 435        | -720           |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -57 468        | -46 545        |

## Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                               | 2020 | 2019   |
|-----------------------------------------------|------|--------|
| Kinnisvara ümberhindamine                     | 0    | 50 000 |
| Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 0    | 50 000 |

## Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2020     | 2019     |
|----------------------------|----------|----------|
| Intressitulu hoiustelt     | 1        | 0        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

## Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2020           | 2019           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -22 328        | -23 699        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-22 328</b> | <b>-23 699</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Andrese Grupi AS |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti            |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 16 000     | 6 120      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 136 000    | 126 000    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 120 000    | 120 000    |

### Laenud

| 2020             | Antud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja     |              |              |             |             |
| Andrese Grupi AS | 10 000       | 5.0          | Euro        | 31.12.2021  |
| Sidusettevõtjad  |              |              |             |             |
| Converest OÜ     | 10 000       | 5.0          | Euro        | 31.12.2021  |

| 2019             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta |
|------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|
| Emaettevõtja     |               |                             |              |             |
| Andrese Grupi AS | 1 500         | 1 500                       | 5.0          | Euro        |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|              | 2020                         | 2019                         |
|--------------|------------------------------|------------------------------|
|              | Kaupade ja teenuste<br>ostud | Kaupade ja teenuste<br>ostud |
| Emaettevõtja | 1 200                        | 1 200                        |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2021

**CAB Investments OÜ (registrikood: 12919205) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| VJATŠESLAV ZOLOTARJOV | Juhatuse liige     | 12.05.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 284 926        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 531         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>316 457</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 111326          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi               | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| osaühing<br>Converest        | 11312106                                  | Eesti             | 280000 EUR<br>(Lihtomand)    |
| Andrese Grupi<br>Aktsiaselts | 10159492                                  | Eesti             | 280000 EUR<br>(Lihtomand)    |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | nikolai.gurei@andres.ee |