

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
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
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

OÜ Cranfeld Invest põhiliseks tegevusalaks on juhtimiskonsultatsioonide osutamine.

Ettevõtte müügitulu oli aruandeaastal 0,5 miljonit (2019: 1,3 miljonit) eurot ning majandusaasta lõppes puhaskahjumiga suuruses 533 tuhat (2019. aastal puhaskasumiga 292 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	260 484	510 721	
Nõuded ja ettemaksed	474 969	987 310	
Nõuded ostjate vastu	221 368	209 614	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 365	0	
Muud nõuded	228 263	769 982	
Ettemaksed	17 973	7 714	
Kokku käibevarad	735 453	1 498 031	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	81 244	28 671	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	52 241	27 441	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	29 003	1 230	3
Finantsinvesteeringud	6 400	6 400	
Nõuded ja ettemaksed	7 000	257 000	
Muud nõuded	7 000	257 000	
Kinnisvarainvesteeringud	48 194	49 130	4
Materiaalsed põhivarad	243 880	320 643	5
Kokku põhivarad	386 718	661 844	
Kokku varad	1 122 171	2 159 875	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	163 630	501 229	7
Võlad ja ettemaksed	119 477	146 562	
Võlad tarnijatele	27 826	31 011	
Võlad töövõtjatele	13 423	6 989	
Maksuvõlad	39 517	40 397	
Muud võlad	38 711	68 165	
Kokku lühiajalised kohustised	283 107	647 791	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	801 969	1 042 203	7
Kokku pikaajalised kohustised	801 969	1 042 203	
Kokku kohustised	1 085 076	1 689 994	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	100 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 069	174 648	

Aruandeaasta kasum (kahjum)	-532 786	292 421	
Kokku omakapital	37 095	469 881	
Kokku kohustised ja omakapital	1 122 171	2 159 875	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	497 500	1 346 770	
Muud äritulud	294	126 983	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 219	-156 192	
Mitmesugused tegevuskulud	-186 754	-680 431	
Tööjõukulud	-136 307	-57 311	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-89 697	-82 542	4,5
Muud ärikulud	-794	-3 551	
Ärikasum (kahjum)	-18 977	493 726	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-517 955	-2 574	2
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	27 773	-6	3
Intressitulud	73 056	48 620	
Intressikulud	-96 042	-72 051	
Muud finantstulud ja -kulud	-641	-647	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-532 786	467 068	
Tulumaks	0	-174 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-532 786	292 421	

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 Toimkonna 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.

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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga 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 investeeringu 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% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle investorettevõte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõte 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.

Osalus omandatud tütar- või sidusettevõtja varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansi põhivara osas netosummana ridadele „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 laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), 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 algelt 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 akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algelt 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 algelt 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust 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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, 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 ettevõtte 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 suurust 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.

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 äriplaneerimisele.

OÜ Cranfeld Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tütarettevõtjaid
- 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 (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Renalis OÜ	27 441	0	-58	0	27 383
Immobiilare OÜ	0	0	-64 195	73 860	9 665
Medbook OÜ	0	0	0	0	0
FairFood Deli OÜ	0	695	-453 702	468 200	15 193
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	27 441	695	-517 955	542 060	52 241

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
FairFood Deli OÜ	25	14.04.2020	695

Cranfeld Invest OÜ osalus tütarettevõtja Immobiliare OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2019 oli -49 720 eurot, Medbook OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2020 -618 (31.12.2019: -254) eurot ja FairFood Deli OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2019 -211 210 eurot.

Muude muutuste all on kajastatud mitterahalised sissemaksed tütarettevõtjate vabatahtlikku reservi.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12887988	Medic Partners OÜ	Eesti		50	50
11446791	Global Estates Partners OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine	33.24	33.24

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Medic Partners OÜ	1 230	-6	1 224
Global Estates Partners OÜ	0	27 779	27 779
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 230	27 773	29 003

Cranfeld Invest OÜ osalus sidusettevõtja Global Estates Partners OÜ omakapitalis seisuga 31.12.2019 oli -151 224 eurot.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	45 162	0	45 162
Akumuleeritud kulum	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
Amortisatsioonikulu	0	-936	-936
31.12.2020			
Soetusmaksumus	45 162	4 670	49 832
Akumuleeritud kulum	0	-1 638	-1 638
Jääkmaksumus	45 162	3 032	48 194

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	73	778

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	0	2 795	9 203	11 998	0	11 998
Muud ostud ja parendused	0	2 795	9 203	11 998	0	11 998
Amortisatsioonikulu	-62 328	-3 471	-8 695	-74 494	-12 240	-86 734
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-274	-1 753	-2 027	0	-2 027
31.12.2020						
Soetusmaksumus	415 400	8 573	39 379	463 352	44 749	508 101
Akumuleeritud kulum	-196 093	-6 601	-22 247	-224 941	-39 280	-264 221
Jääkmaksumus	219 307	1 972	17 132	238 411	5 469	243 880

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	37 500
Transpordivahendid	0	37 500
Kokku	0	37 500

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustus	32 795	32 795	0	0	6 kuu Euribor + 1.95%	EUR	mai 2021	
Kapitalirendikohustus	6 884	6 884	0	0	6 kuu Euribor + 1.65%	EUR	nov 2021	
Kapitalirendikohustus	78 004	13 491	64 513	0	6 kuu Euribor + 1.80%	EUR	mai 2024	
Kapitalirendikohustus	32 885	5 429	27 456	0	6 kuu Euribor + 1.80%	EUR	aug 2024	
Kapitalirendikohustised kokku	150 568	58 599	91 969	0				7

	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

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	205 675	263 695
Kokku	205 675	263 695

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtjalt	73 860	73 860			8%	EUR	nov 2021	
Laen eraisikust omanikult	31 171	31 171			8%	EUR	juuni 2021	
Lühiajalised laenud kokku	105 031	105 031						
Pikaajalised laenud								
Laenud eraisikust omanikult	710 000	0	710 000	0	8%	EUR	aug-sept 2022	
Pikaajalised laenud kokku	710 000	0	710 000	0				
Kapitalirendikohustised kokku	150 568	58 599	91 969	0				6
Laenukohustised kokku	965 599	163 630	801 969	0				
	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				

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	396 704
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	70 365
Kokku tingimuslikud kohustised	0	467 069

Seisuga 31.12.2020 puudus ettevõttel vaba omakapital, millest oleks võimalik osanikele välja maksta dividende.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	97 248	37 536
Sotsiaalmaksud	39 059	19 775
Kokku tööjõukulud	136 307	57 311
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	56 063	27 642	711 906	27 358
Sidusettevõtjad	39 890	0	31 982	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 783	840 472	61 855	1 385 093
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 888	0	44 007	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Tütarettevõtja	154 000	0	0	0	0	0	8%	EUR	dets 2020-nov 2021
Tütarettevõtja	50 000	198 000	7 450	0	0	0	8%	EUR	juuli 2020-mai 2021
Tütarettevõtja	0	212 000	18 855	0	0	0	10%	EUR	juuni 2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Tegevjuhtkond, eraisikust omanik	0	0	0	230 000	648 829	113 964	8%	EUR	sept 2020-juuni 2021
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	0	0	0	81 636	3 033	6%	EUR	juuli 2021
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	829 000	829 000	17 379	0	0	0	8%	EUR	dets 2020-mai 2021
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtja	0	2 715	0	0	0	0	6,5%	EUR	aprill 2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad									
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 ettevõttjad									
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 ettevõttjad									
Pereliikmaga seotud ettevõtja	3 500	0	0	0	0	0	8%	EUR	aug 2020-mai 2021

Garantiid

2020	Antud garantiid	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad		
Tütarettevõtja	13 856	aug 2021
Tütarettevõtja	16 718	okt 2024
2019	Antud garantiid	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad		
Tütarettevõtja	13 856	juuli 2020
Tütarettevõtja	16 718	okt 2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	2 136	0	1 032	0
Sidusettevõtjad	0	97 220	0	102 057
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 959	0	20 377	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	42 000	15 000

Seotud osapooltele antud laenudelt arvestati aruandeaastal intresse summas 69 574 (2019: 43 195) eurot.

Seotud osapoolelt saadud laenudelt arvestati aruandeaastal intresse summas 92 287 (2019: 68 315) eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2021

OÜ CRANFELD INVEST (registrikood: 11015909) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LAANETU	Juhatuse liige	07.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-532 786
Kokku	-65 717
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-65 717
Kokku	-65 717

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-532 786
Kokku	-65 717
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-65 717
Kokku	-65 717

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	422500	84.92%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	75000	15.08%	Ei

Sidevahendid

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