

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing CABRENE VARA

registrikood: 10333659

tänaava/talu nimi, Toompuiestee 27
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10149

maakond: Harju maakond

telefon: 66 77 078

faks: 66 13 702

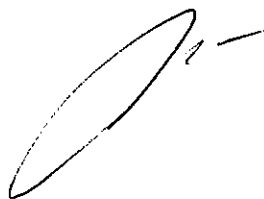
e-posti aadress: olev.kasak@meritonhotels.com

veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	14
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	15



Tegevusaruanne

Äritegevus

Cabrene Vara OÜ põhitegevus on kinnisvara haldamine.

Ettevõtte jätkas 2009. aastal tegevust kinnisvara haldamise ja arendamise valdkonnas.

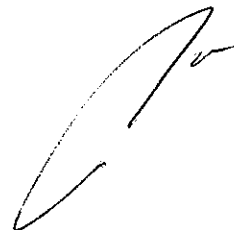
Juhatus

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmetele 2009. aastal tasu ei makstud ning soodustusi ette pole nähtud.

Juhatusel liikmetele ei ole ette nähtud tasu nende tagasikutsumise või ametist lahkumise puhul.

Töötajad

2009. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

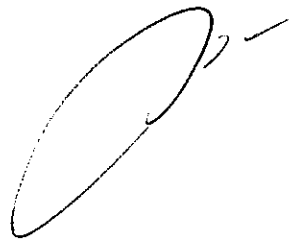


Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Cabrene Vara OÜ 31.12.2009 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009 – 31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Cabrene Vara OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

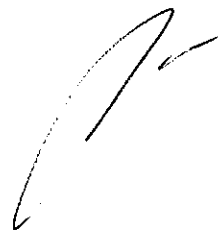
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 032 084	588 523	2
Nõuded ja ettemaksed	92 962	75 737	3,4
Kokku käibevara	1 125 046	664 260	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	117 592	386 571	7
Kinnisvarainvesteeringud	5 524 909	5 905 078	5
Materiaalne põhivara	682 637	978 029	6
Kokku põhivara	6 325 138	7 269 678	
Kokku varad	7 450 184	7 933 938	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	517 617	1 020 459	10
Kokku lühiajalised kohustused	517 617	1 020 459	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 452 234	3 054 712	8,9
Kokku pikaajalised kohustused	3 452 234	3 054 712	
Kokku kohustused	3 969 851	4 075 171	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 814 767	4 233 037	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-378 434	-418 270	
Kokku omakapital	3 480 333	3 858 767	
Kokku kohustused ja omakapital	7 450 184	7 933 938	

Kasumiaruanne

(kroonides)

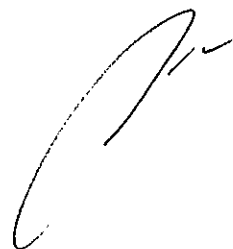
	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	545 287	494 428	
Muud äritulud	39 902	15 706	
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-12 521	
Mitmesugused tegevuskulud	-209 050	-166 917	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-635 630	-640 260	5,6
Muud ärikulud	-9 225	-7 353	
Ärikasum (-kahjum)	-268 716	-316 917	
Finantstulud ja -kulud	-109 718	-101 353	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-378 434	-418 270	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-378 434	-418 270	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

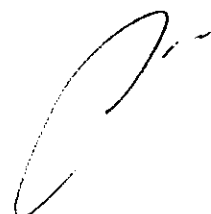
	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-268 716	-316 917	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	635 630	640 260	5,6
Kokku korrigeerimised	635 630	640 260	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 225	-976	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-502 842	755 154	
Makstud intressid	-137 872	-121 802	
Kokku rahavood äritegevusest	-291 025	955 719	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-201 747	-712 085	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	241 678		6
Antud laenud		-250 000	7
Antud laenude tagasimaksed	268 979	236 807	7
Laekunud intressid	28 154	20 449	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	337 064	-704 829	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	639 200		
Saadud laenude tagasimaksed	-241 678		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	397 522		
Kokku rahavood	443 561	250 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	588 523	337 633	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	443 561	250 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 032 084	588 523	



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	4 233 037	4 277 037
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-418 270	-418 270
31.12.2008	40 000	4 000	3 814 767	3 858 767
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-378 434	-378 434
31.12.2009	40 000	4 000	3 436 333	3 480 333



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Arvestuspõhimõtetes, kus Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt tuleb valida mitme erineva meetodi vahel või kus raamatupidamiskohustlane võib kehtestada ise endale sobivad spetsiifilised arvestuspõhimõtted, on toimitud alljärgnevalt:

- kinnisvarainvesteeringute arvestusel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused sellistes rahaturufondides, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on aruandeaastal 5 %, mida arvestatakse lineaarselt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vaslavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Laenukasutuse kulud

Hoonete ehitamiseks võetud pika-ajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu teenustasud ning intressid kuni hoone valmimiseni) kapitaliseeritakse. Kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on pikemaks ajaks peatatud.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsioonimäär

Ehitised	5%
Masinate ja seadmed	40%
Muu materiaalne põhivara	40%

Tootmispõhivara amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapoolitena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütar-ettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukordadele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud, dividenditulud ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	593 122	112 844
Tähtajalised hoiused	438 962	475 679
Kokku raha	1 032 084	588 523

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	49 544	39 278	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 811	12 811	4
Muud nõuded		464	
Ettemaksed	30 607	23 184	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	92 962	75 737	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	12 811	12 811
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 811	12 811



Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	189 426	7 603 375	7 792 801
Akumuleeritud kulum		-1 507 555	-1 507 555
Jääkmaksumus	189 426	6 095 820	6 285 246
Amortisatsioonikulu		-380 168	-380 168
31.12.2008			
Soetusmaksumus	189 426	7 603 375	7 792 801
Akumuleeritud kulum		-1 887 723	-1 887 723
Jääkmaksumus	189 426	5 715 652	5 905 078
Amortisatsioonikulu		-380 169	-380 169
31.12.2009			
Soetusmaksumus	189 426	7 603 375	7 792 801
Akumuleeritud kulum		-2 267 892	-2 267 892
Jääkmaksumus	189 426	5 335 483	5 524 909

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	545 287	494 428
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	133 113	103 133

Lisa 6 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2007								
Soetusmaksumus		156 466	31 255	187 721	527 198			714 919
Akumuleeritud kulum		-15 647	-31 255	-46 902	-141 981			-188 883
Jääkmaksumus		140 819	0	140 819	385 217			526 036
Ostud ja parendused	639 200				19 785	53 100	53 100	712 085
Amortisatsioonikulu		-62 586		-62 586	-197 506			-260 092
31.12.2008								
Soetusmaksumus	639 200	156 466	31 255	187 721	546 983	53 100	53 100	1 427 004
Akumuleeritud kulum		-78 233	-31 255	-109 488	-339 487			-448 975
Jääkmaksumus	639 200	78 233	0	78 233	207 496	53 100	53 100	978 029
Ostud ja parendused					13 169	188 578	188 578	201 747
Amortisatsioonikulu		-62 586		-62 586	-192 875			-255 461
Müügid						-241 678	-241 678	-241 678
31.12.2009								
Soetusmaksumus	639 200	156 466	31 255	187 721	560 152			1 387 073
Akumuleeritud kulum		-140 819	-31 255	-172 074	-532 362			-704 436
Jääkmaksumus	639 200	15 647	0	15 647	27 790	0	0	682 637

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	241 678	
Lõpetamata projektid	241 678	
Kokku	241 678	

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	117 592	386 571
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	117 592	386 571

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 578	3 881 633	3 346 239

	2009
	Tulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	282 889

Tehingud seotud osapooltega on tehtud turuväärtusele vastavates hindades.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Imbi Kofkin	3 452 234			3 452 234
Pikaajalised laenud kokku	3 452 234			3 452 234
Laenukohustused kokku	3 452 234			3 452 234

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 209	643 946	
Saadud ettemaksed	76 009	84 985	
Intressivõlad	429 399	291 527	8
Kokku võlad ja ettemaksed	517 617	1 020 458	

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	545 287	494 428
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	545 287	494 428
Kokku müügitulu	545 287	494 428
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	545 287	494 428
Kokku müügitulu	545 287	494 428



Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing CABRENE VARA (registrikood: 10333659) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olev Kasak	Juhatuse liige	25.05.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 814 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-378 434
Kokku	3 436 333

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	545287	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Imbi Kofkin	21.05.1949	Zollikon, Šveits	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6 613 700
Telefon	+372 6 613 701
E-posti aadress	viktorija@meritonhotels.com