

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kabin Invest OÜ

registrikood: 11920749

tänava/talu nimi, Suur-Sepa tn 24-9

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80017

telefon: +372 5038550

e-posti aadress: kabin@eke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Intressitulud	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Osaühingu Kabin Invest põhikiri on kinnitatud 12.03.2010 a. Osaühing on kantud Äriregistrisse 06.04.2010 a. osakapitaliga 2 556 eurot. Seoses arvestusvaluuta üleminekuga Eesti kroonidelt eurodele on ainuosaniku otsusega 03.11.2011 osakapital viidud vastavusse seadusega ja kinnitatud põhikirja uus redaktsioon.

Osaühingul on alates 2012 a. 29. novembrist 2 (kaks) osanikku.

Osaühing Kabin Invest on valdusfirma, mis investeerib aktsiatesse, võlakirjadesse ja fondidesse. Investeeringud on enamuses pikaajalised ja vabalt kaubeldavad.

2019 a. osalusi teistes äriühingutes ei omandatud.

Osaühingul on juhataja (juhatuse liige), kes on valitud ametisse 5-ks aastaks.

Osanike ja juhatuse koosolekuid ei ole peetud kuna Osaühingul on juhataja, kes ainuisikuliselt teeb vajalikud otsused.

Osaühingul Kabin Invest ei ole palgalisi töötajaid, vajalikud teenused ostetakse sisse.

Juhatuse liikmele tasusid ei ole makstud.

Majandusaasta lõppes kasumiga, mis jääb jaotamata ning kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	565 544	417 179	2
Finantsinvesteeringud	1 987 789	1 950 259	3
Kokku käibevarad	2 553 333	2 367 438	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	120 122	224 622	4
Kokku põhivarad	120 122	224 622	
Kokku varad	2 673 455	2 592 060	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	997	997	10
Kokku lühiajalised kohustised	997	997	
Kokku kohustised	997	997	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Ülekurss	46 140	46 140	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 542 111	2 486 567	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 395	55 544	
Kokku omakapital	2 672 458	2 591 063	
Kokku kohustised ja omakapital	2 673 455	2 592 060	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-8 544	-8 125	
Ärikasum (kahjum)	-8 544	-8 125	
Intressitulud	77 691	86 813	8
Muud finantstulud ja -kulud	12 248	6 856	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 395	85 544	
Tulumaks	0	-30 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 395	55 544	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 544	-8 125	
Kokku rahavood äritegevusest	-8 544	-8 125	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-463 865	-604 196	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	530 835	542 111	3,4
Antud laenud	0	-100 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	357 500	
Laekunud intressid	77 691	86 813	8
Laekunud dividendid	9 890	3 633	9
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 116	3 707	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	158 667	289 568	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-241	
Makstud dividendid	0	-120 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-30 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-150 241	
Kokku rahavood	150 123	131 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	417 179	286 461	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	150 123	131 202	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 758	-484	9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	565 544	417 179	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	46 140	256	2 606 567	2 655 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)				55 544	55 544
Väljakuulutatud dividendid				-120 000	-120 000
31.12.2018	2 556	46 140	256	2 542 111	2 591 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)				81 395	81 395
31.12.2019	2 556	46 140	256	2 623 506	2 672 458

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kabin Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigitatud lähtudes kulude olemusest (skeem 1).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Raha ja raha ekvivalendid ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kindla lunastustähtajaga võlakirju mille lunastusaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, ning antud laenu mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kindla lunastustähtajaga võlakirju, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenu mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tulud

Intressitulu on näidatud tekkepõhisel perioodil, mil see tekkis.

Dividenditulu näidatakse nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruande kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on äratoodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähisugulased ja nende seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	72 970	395 035
Lühiajaline deposiit	492 574	22 144
Kokku raha	565 544	417 179

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2017	109 397	1 699 800	1 809 197
Soetamine	215 997	388 199	604 196
Müük müügihinnas või lunastamine		-463 134	-463 134
Muud	106 999	-106 999	
31.12.2018	432 393	1 517 866	1 950 259
Soetamine	463 865		463 865
Müük müügihinnas või lunastamine	-52 320	-374 015	-426 335
31.12.2019	843 938	1 143 851	1 987 789

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2017	303 599	303 599
Müük müügihinnas või lunastamine	-78 977	-78 977
31.12.2018	224 622	224 622
		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2018	224 622	224 622
Müük müügihinnas või lunastamine	-104 500	-104 500
31.12.2019	120 122	120 122

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 098 805	2 033 689
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	524 701	508 422
Kokku tingimuslikud kohustised	2 623 506	2 542 111

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Kabin Invest OÜ-l ei olnud 2019 aastal ega ka 2018 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	432	179
Intressitulu võlakirjadelt	77 259	75 815
Intressitulu laenudelt	0	10 819
Kokku intressitulud	77 691	86 813

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 758	-484
Dividenditulud aktsiatelt	9 890	3 633
Tulud väärtpaberite müügist	4 116	3 707
Kokku muud finantstulud ja -kulud	12 248	6 856

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	997	997

Laenud

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	357 500	1,6%	EUR	2018

Kabin Invest OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2020

Kabin Invest OÜ (registrikood: 11920749) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KABIN	Juhatuse liige	22.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kabin Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kabin Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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 asjasepuutuvaid 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 Kabin Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

22.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Kabin Invest OÜ (registrikood: 11920749) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	22.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 542 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 395
Kokku	2 623 506
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 623 506
Kokku	2 623 506

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Kabin	37908200237	Tallinn, Harju maakond, Eesti	256 EUR (Lihtomand)
Jaan Kabin	33802260238	Eesti	2300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038550
E-posti aadress	kabin@eke.ee