

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Kabin Invest OÜ

**registrikood:** 11920749

**tänava/talu nimi,** Suur-Sepa tn 24-9  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihnumber:** 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.

2018 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)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 417 179          | 286 461          | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 950 259        | 1 809 197        | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                | 40 500           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 367 438</b> | <b>2 136 158</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 224 622          | 303 599          | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                | 217 000          |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>224 622</b>   | <b>520 599</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 592 060</b> | <b>2 656 757</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 997              | 1 238            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>997</b>       | <b>1 238</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>997</b>       | <b>1 238</b>     |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 6       |
| Ülekurss                                     | 46 140           | 46 140           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 486 567        | 2 522 765        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 55 544           | 83 802           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 591 063</b> | <b>2 655 519</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 592 060</b> | <b>2 656 757</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 125        | -3 684         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-8 125</b> | <b>-3 684</b>  |         |
| Intressitulud                               | 86 813        | 120 451        | 8       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 6 856         | 17 035         | 9       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>85 544</b> | <b>133 802</b> |         |
| Tulumaks                                    | -30 000       | -50 000        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>55 544</b> | <b>83 802</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                 | 2018            | 2017            | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                          |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                               | -8 125          | -3 684          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>             | <b>-8 125</b>   | <b>-3 684</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                |                 |                 |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel | -604 196        | -544 589        | 3       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist   | 542 111         | 704 903         | 3, 4    |
| Antud laenud                                    | -100 000        | 0               | 10      |
| Antud laenude tagasimaksed                      | 357 500         | 100 000         | 10      |
| Laekunud intressid                              | 86 813          | 129 400         | 8       |
| Laekunud dividendid                             | 3 633           | 2 989           | 9       |
| Muud laekumised investeerimistegevusest         | 3 707           | 10 452          | 9       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>   | <b>289 568</b>  | <b>403 155</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest               |                 |                 |         |
| Saadud laenud                                   | 0               | 1 238           |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                     | -241            | 0               |         |
| Makstud dividendid                              | -120 000        | -200 000        |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                      | -30 000         | -50 000         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>  | <b>-150 241</b> | <b>-248 762</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                           | <b>131 202</b>  | <b>150 709</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses      | 286 461         | 141 107         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>        | <b>131 202</b>  | <b>150 709</b>  |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                   | -484            | -5 355          |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus        | 417 179         | 286 461         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |         |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|---------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 556                       | 46 140  | 256                          | 2 722 765                   | 2 771 717 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |         |                              | 83 802                      | 83 802    |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                             |         |                              | -200 000                    | -200 000  |
| <b>31.12.2017</b>              | 2 556                       | 46 140  | 256                          | 2 606 567                   | 2 655 519 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |         |                              | 55 544                      | 55 544    |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                             |         |                              | -120 000                    | -120 000  |
| <b>31.12.2018</b>              | 2 556                       | 46 140  | 256                          | 2 542 111                   | 2 591 063 |

# 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)

|                      | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod       | 395 035        | 275 843        |
| Lühiajaline deposiit | 22 144         | 10 618         |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>417 179</b> | <b>286 461</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                  |                 |                  | Kokku            |
|----------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
|                                  | Aktsiad ja osad | Võlakirjad       |                  |
| <b>31.12.2016</b>                | 108 581         | 1 575 297        | 1 683 878        |
| Soetamine                        | 816             | 543 773          | 544 589          |
| Müük müügihinnas või lunastamine |                 | -419 270         | -419 270         |
| <b>31.12.2017</b>                | <b>109 397</b>  | <b>1 699 800</b> | <b>1 809 197</b> |
| Soetamine                        | 215 997         | 388 199          | 604 196          |
| Müük müügihinnas või lunastamine |                 | -463 134         | -463 134         |
| <b>31.12.2018</b>                | <b>325 394</b>  | <b>1 624 865</b> | <b>1 950 259</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                  |            | Kokku    |
|----------------------------------|------------|----------|
|                                  | Võlakirjad |          |
| 31.12.2016                       | 589 232    | 589 232  |
| Müük müügihinnas või lunastamine | -285 633   | -285 633 |
| 31.12.2017                       | 303 599    | 303 599  |
|                                  |            |          |
|                                  |            | Kokku    |
|                                  | Võlakirjad |          |
| 31.12.2017                       | 303 599    | 303 599  |
| Müük müügihinnas või lunastamine | -78 977    | -78 977  |
| 31.12.2018                       | 224 622    | 224 622  |

## Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 2 033 689        | 2 085 254        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 508 422          | 521 313          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>2 542 111</b> | <b>2 606 567</b> |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Kabin Invest OÜ-l ei olnud 2018 aastal ega ka 2017 aastal palgalisi töötajaid.

## Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2018          | 2017           |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Intressitulu hoiustelt     | 179           | 1 143          |
| Intressitulu võlakirjadelt | 75 815        | 113 279        |
| Intressitulu laenudelt     | 10 819        | 6 029          |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>86 813</b> | <b>120 451</b> |

## Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2018         | 2017          |
|------------------------------------------|--------------|---------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | -484         | -5 355        |
| Dividenditulud aktsiatelt                | 3 633        | 2 989         |
| Tulud väärtpaberite müügist              | 3 707        | 19 401        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>6 856</b> | <b>17 035</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                        | 997        | 0          | 1 238      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 0          | 257 500    | 0          |

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

| 2017                                                                                                                                                    | Antud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted |                            |              |             |             |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 100 000                    | 1,6%         | EUR         | 2017        |

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

**Kabin Invest OÜ (registrikood: 11920749) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAN KABIN         | Juhatuse liige     | 29.05.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kabin Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kabin Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

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

### Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Kabin Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 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

29.05.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

Kabin Invest OÜ (registrikood: 11920749) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN RUUSALU       | Vandeaudiitor      | 29.05.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 486 567        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 55 544           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 542 111</b> |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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