

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kabin Invest OÜ

registrikood: 11920749

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

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

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 ja võlakirjadesse. Investeeringud on enamuses pikaajalised.

2012 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	149 085	406 584	2
Finantsinvesteeringud	715 718	153 000	3
Nõuded ja ettemaksed	215 953	215 953	5, 10
Kokku käibevara	1 080 756	775 537	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 049 151	2 218 137	4
Nõuded ja ettemaksed	144 000	181 000	5, 10
Kokku põhivara	2 193 151	2 399 137	
Kokku varad	3 273 907	3 174 674	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Ülekurss	46 140	46 140	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 125 722	3 043 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 233	81 913	
Kokku omakapital	3 273 907	3 174 674	
Kokku kohustused ja omakapital	3 273 907	3 174 674	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 182	-2 160	
Ärikasum (kahjum)	-3 182	-2 160	
Finantstulud ja -kulud	102 415	84 073	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 233	81 913	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 233	81 913	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 182	-2 160	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 182	-2 160	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-811 099	-1 232 752	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	464 740	687 591	
Antud laenud	0	-335 646	
Antud laenude tagasimaksed	37 000	391 646	
Laekunud intressid	52 272	72 512	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-257 087	-416 649	
Kokku rahavood	-260 269	-418 809	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	406 584	817 326	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-260 269	-418 809	
Valuutakursside muutuste mõju	2 770	8 067	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	149 085	406 584	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	46 140	256	3 043 809	3 092 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)				81 913	81 913
31.12.2011	2 556	46 140	256	3 125 722	3 174 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)				99 233	99 233
31.12.2012	2 556	46 140	256	3 224 955	3 273 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kabin Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava 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 alljärgnevas 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 kavatses 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.

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 ärilistele otsustele.

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

Tulud

Intressitulu on näidatud tekkepõhisel perioodil, mil see tekkis.

Dividenditulu näidatakse nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	132 898	247 424
Tähtajalised hoiused	16 187	159 160
Kokku raha	149 085	406 584

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2010	0	584 097	584 097
Soetamine	153 000	100 000	253 000
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-687 591	-687 591
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	3 494	3 494
31.12.2011	153 000	0	153 000
Soetamine	160 278	100 947	261 225
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-103 402	-103 402
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	2 455	2 455
Muud	0	402 440	402 440
31.12.2012	313 278	402 440	715 718

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	2 049 151	2 218 137
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 049 151	2 218 137

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	359 953	215 953	144 000		4 - 6%	EUR	2015	10
Kokku muud nõuded	359 953	215 953	144 000					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	396 953	215 953	181 000		4 - 6%	EUR	2015	10
Kokku muud nõuded	396 953	215 953	181 000					

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 547 714	2 469 320
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	677 241	656 402
Kokku tingimuslikud kohustused	3 224 955	3 125 722

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Kabin Invest osakapital jaguneb kaheks (2) osaks - osaks nimiväärtusega 2 300 eurot ja osaks nimiväärtusega 256 eurot.		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s Kabin Invest ei olnud aruandeaastal ega ka aastal 2011 palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	52 272	72 512
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	2 770	8 067
Muud finantstulud ja -kulud	47 373	3 494
Kokku finantstulud ja -kulud	102 415	84 073

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	359 953	396 953

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2013

Kabin Invest OÜ (registrikood: 11920749) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KABIN	Juhatuse liige	22.04.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kabin Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Kabin Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Kabin Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

02.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Kabin Invest OÜ (registrikood: 11920749) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	02.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 125 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 233
Kokku	3 224 955
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 024 955
Kokku	3 224 955

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Kabin	37908200237	Pargi tn 37-8, Tallinn, Harju maakond, Eesti	256 EUR
Jaan Kabin	33802260238	Kõrgemäe, Purka küla, Haanja vald, Võru maakond, Eesti	2300 EUR

Sidevahendid

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