

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osaühing CABRENE VARA

registrikood: 10333659

tänavatalu nimi, Toompuiestee 27
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10149

telefon: +372 6677072

e-posti aadress: Kristjan.Kasak@meritonhotels.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Cabrene Vara OÜ põhitegevus on kinnisvara haldamine.

Cabrene Vara OÜ 2012.a. müügitulu oli 51 662 eurot, mis võrreldes 2011. aastaga vähenes 14 573 euro.

Ettevõtte jätkas 2012. aastal tegevust kinnisvara haldamise ja arendamise valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 388	19 632	2
Nõuded ja ettemaksed	12 311	9 887	3
Kokku käibevara	21 699	29 519	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	457 667	343 388	5
Materiaalne põhivara	42 126	66 883	6
Kokku põhivara	499 793	410 271	
Kokku varad	521 492	439 790	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 036	18 552	8
Kokku lühiajalised kohustused	13 036	18 552	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	244 786	179 786	7
Kokku pikaajalised kohustused	244 786	179 786	
Kokku kohustused	257 822	198 338	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238 640	233 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 218	5 123	
Kokku omakapital	263 670	241 452	
Kokku kohustused ja omakapital	521 492	439 790	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	51 662	37 089	9
Muud äritulud	14	3 665	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 112	-21 255	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 346	-6 861	
Muud ärikulud	-857	-407	
Ärikasum (kahjum)	34 361	12 231	
Finantstulud ja -kulud	-12 143	-7 108	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 218	5 123	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 218	5 123	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	34 361	12 231
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 346	6 861
Kokku korrigeerimised	7 346	6 861
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 424	2 473
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 646	-485
Makstud intressid	-19 312	-34 593
Kokku rahavood äritegevusest	21 617	-13 513
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-96 868	-27 865
Laekunud intressid	7	41
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-96 861	-27 824
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	65 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	65 000	0
Kokku rahavood	-10 244	-41 337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 632	60 969
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 244	-41 337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 388	19 632

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	233 517	236 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 123	5 123
31.12.2011	2 556	256	238 640	241 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 218	22 218
31.12.2012	2 556	256	260 858	263 670

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 raamatupidamiskohuslane võib kehtestada ise endale sobivad spetsiifilised arvestuspõhimõtted, on toimitud alljärgnevalt:

- kinnisvarainvesteeringute arvestusel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 Eurodesse 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 ettemaksud

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 algsele arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on aruandeaastal 1 %, mida arvestatakse lineaarselt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 64 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 64 euro, 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 vastavad 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.

Tootmispõhivarale 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 64**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2,5
Muu materiaalne põhivara	2,5

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksamisele kuuluv 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 ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele 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.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	9 388	19 363
Tähtajalised hoiused	0	269
Kokku raha	9 388	19 632

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 242	9 242		
Ostjatelt laekumata arved	9 242	9 242		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	816	816		
Ettemaksed	2 253	2 253		
Muud makstud ettemaksed	2 253	2 253		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 311	12 311		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 966	8 966		
Ostjatelt laekumata arved	9 579	9 579		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-613	-613		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	814	814		
Ettemaksed	107	107		
Tulevaste perioodide kulud	107	107		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 887	9 887		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	816	814
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	816	814

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	12 107	485 944	498 051
Akumuleeritud kulum	0	-149 804	-149 804
Jääkmaksumus	12 107	336 140	348 247
Amortisatsioonikulu		-4 859	-4 859
31.12.2011			
Soetusmaksumus	12 107	485 944	498 051
Akumuleeritud kulum	0	-154 663	-154 663
Jääkmaksumus	12 107	331 281	343 388
Ostud ja parendused		95 601	95 601
Amortisatsioonikulu		-5 559	-5 559
Ümberklassifitseerimised		24 237	24 237
31.12.2012			
Soetusmaksumus	12 107	605 782	617 889
Akumuleeritud kulum	0	-160 222	-160 222
Jääkmaksumus	12 107	445 560	457 667

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 662	37 089
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 799	13 850

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010								
Soetusmaksumus	40 852	10 000	1 998	11 998	35 800			88 650
Akumuleeritud kulum		-10 000	-1 998	-11 998	-35 632			-47 630
Jääkmaksumus	40 852	0	0	0	168			41 020
Ostud ja parendused					3 628	24 237	24 237	27 865
Amortisatsioonikulu					-2 002			-2 002
31.12.2011								
Soetusmaksumus	40 852	10 000	1 998	11 998	39 428	24 237	24 237	116 515
Akumuleeritud kulum		-10 000	-1 998	-11 998	-37 634			-49 632
Jääkmaksumus	40 852	0	0	0	1 794	24 237	24 237	66 883
Ostud ja parendused					1 267			1 267
Amortisatsioonikulu					-1 787			-1 787
Ümberklassifitseerimised						-24 237	-24 237	-24 237
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega						-24 237	-24 237	-24 237
31.12.2012								
Soetusmaksumus	40 852	10 000	1 998	11 998	40 695	24 237	24 237	117 782
Akumuleeritud kulum		-10 000	-1 998	-11 998	-39 421	-24 237	-24 237	-75 656
Jääkmaksumus	40 852	0	0	0	1 274	0	0	42 126

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Imbi Kofkin	244 786		244 786		4%-8%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	244 786		244 786			
Laenukohustused kokku	244 786		244 786			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Imbi Kofkin	179 786		179 786		3,9%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	179 786		179 786			
Laenukohustused kokku	179 786		179 786			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	295	295		
Muud võlad	1 067	1 067		
Intressivõlad	1 067	1 067		
Saadud ettemaksed	11 674	11 674		
Muud saadud ettemaksed	11 674	11 674		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 036	13 036		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	410	410		
Muud võlad	8 229	8 229		
Intressivõlad	8 229	8 229		
Saadud ettemaksed	9 913	9 913		
Muud saadud ettemaksed	9 913	9 913		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 552	18 552		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 662	37 089
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 662	37 089
Kokku müügitulu	51 662	37 089
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	51 662	37 089
Kokku müügitulu	51 662	37 089

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	14	3 665
Kokku muud äritulud	14	3 665

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	7	41
Muud intressitulud	7	41
Intressikulud	-12 150	-7 149
Intressikulu laenudelt	-12 150	-7 149
Kokku finantstulud ja -kulud	-12 143	-7 108

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	245 853		188 015
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		60	
Seotud omaniku kaudu	180		180

2012	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		65 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 090	
2011	Müügid	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		5 028

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

osaühing CABRENE VARA (registrikood: 10333659) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KASAK	Juhatuse liige	20.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 218
Kokku	260 858
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	260 858

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51662	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Imbi Kofkin	21.05.1949	Zollikon, Šveits	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6613701
Faks	+372 6613700
E-posti aadress	viktorija@meritonhotels.com