

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.09.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: CAB Investments OÜ

registrikood: 12919205

tänavatalu nimi, A. H. Tammsaare tee 47-608

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

e-posti aadress: nikolai.gurei@andres.ee, lev.lubenski@sap-consultancy.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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Firma OÜ CAB Investments OÜ oli registreeritud 24.09.2015.a.

Firma peamiseks tegevusalaks on kinnistu rendile andmine.

Firma CAB Investments OÜ omanikud on Andrese Grupi AS (50%) ja Converest OÜ (50%).

Firma juhtimisega, tegevuse kontrollimisega ning aruandluse konsolideerimisega tegeleb Andrese Grupi AS.

2015.aasta oktoobris firma CAB Investments OÜ omandas kinnistu aadressil Betooni 9 ja andis selle rendile.

2015.a. moodustas CAB Investments OÜ müügitulu 27 437 eurot ning kasum – 6 799 eurot.

Töötajaid 2015 aastal firmas ei olnud.

CAB Investments OÜ juhatus koosneb 2 juhatuse liikmest kes tasu ei saanud.

2016 aastal firma jätkub kinnisasja rendileandmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	24.09.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 316	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	4 333	0	3
Kokku käibevara	22 649	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 400 000	0	6
Kokku põhivara	1 400 000	0	
Kokku varad	1 422 649	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	53 672	0	7
Võlad ja ettemaksed	22 462	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	76 134	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	779 716	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	779 716	0	
Kokku kohustused	855 850	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	560 000	2 500	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 799	0	
Kokku omakapital	566 799	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 422 649	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	24.09.2015 - 31.12.2015	24.09.2015 - 24.09.2015	Lisa nr
Müügitulu	27 437		11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 641		12
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 796	0	
Intressikulud	-5 997		14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 799		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 799		

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	24.09.2015 - 31.12.2015	24.09.2015 - 24.09.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 796	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 333	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 462	0	8
Kokku rahavood äritegevusest	30 925	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 400 000	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 400 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	845 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 612	0	
Makstud intressid	-5 997	0	14
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	557 500	2 500	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 384 891	2 500	
Kokku rahavood	15 816	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 816	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 316	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
24.09.2015	2 500		2 500
24.09.2015	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 799	6 799
Emiteeritud osakapital	557 500		557 500
31.12.2015	560 000	6 799	566 799

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CAB Investments OÜ 31.12.2015 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

31.12.2015 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt CAB Investments OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et CAB Investments OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui CAB Investments OÜ kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas tehingute ümberarvutamisel lisaks Euroopa Keskpannga poolt ametlikult kinnitatud valuutakursidele kasutatakse ka teiste riikide Keskpankade poolt ametlikult fikseeritud kurssid Euro vastu juhul, kui Euroopa Keskpank ei fikseeri selle riigi valuuta kursi. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvara investeeringud võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse õiglase väärtuse meetodi järgi. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad asumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 eurot, kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud CAB Investments OÜ kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud tingimuslikud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on CAB Investments OÜ juhatuse hinnangul alla 50%, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

OÜ CAB Investments 2015. a. majandusaasta aruanne.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse lähtudes tekkepõhisest arvestusest.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale tulumaksuseadusele maksustatakse äriühingute ettevõtlusest saadud tulu dividendide väljamaksmise hetkel.

Lähtudes tekkepõhisest arvestusest kajastatakse dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kasumiaruandes tulumaksukuluna

samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Dividende tulumaksu määr on 20/80 netodividendidena jaotatud ja väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. CAB Investments OÜ-ga seotud osapoolteks, millega aruandeaastal sooritati tehinguid, on ettevõtjad, mille üle Infomir OÜ osanikul ja juhatuse liikmetel on kontroll ja oluline mõju.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustustlase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui see on oluline ning juhatuse hinnangul võib mõjutada raamatupidamise aastaruande kasutajate poolt vastu võetavaid otsuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	24.09.2015
Arvelduskontod	616	2 500
Deposiit	17 700	0
Kokku raha	18 316	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 968	3 968	4
Ostjatelt laekumata arved	3 968	3 968	
Ettemaksed	365	365	
Tulevaste perioodide kulud	365	365	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 333	4 333	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	3 968
Eesti	3 968
Kokku nõuded ostjate vastu	3 968

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015
	Maksuvõlg
Käibemaks	1 711
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 711

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 400 000
31.12.2015	1 400 000

	24.09.2015 - 31.12.2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 437	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 107	

Kinnisvara aadressil BETOONI 7/9 on panditud AS Nordea Bank kasuks. Lisas 7 kirjeldatud laenukohustuse tagatiseks.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
Seotud firmade laenud	2 000	2 000			3.0	Euro	15.02.2016
Lühiajalised võlakirjad kokku	2 000	2 000					
Pikaajalised laenud							
Nordea Banka laenud	591 388	51 672	539 716		3.2	Euro	20.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	591 388	51 672	539 716				
Pikaajalised võlakirjad							
Seotud firmade laenud	240 000		240 000		5.0	Euro	15.10.2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	240 000		240 000				
Laenukohustused kokku	833 388	53 672	779 716				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 751	3 751	
Maksuvõlad	1 711	1 711	5
Muud võlad	17 000	17 000	
Muud viitvõlad	17 000	17 000	9
Kokku võlad ja ettemaksed	22 462	22 462	

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	17 000	17 000
Tagastatav summa vastavalt kinnistu rendi lepingule	17 000	17 000
Kokku muud võlad	17 000	17 000

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	24.09.2015
Osakapital	560 000	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	24.09.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	27 437
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 437
Kokku müügitulu	27 437
Müügitulu tegevusalade lõikes	
EMTAK 68201 Enda või renditud kinnisvara	27 437
Kokku müügitulu	27 437

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	24.09.2015 - 31.12.2015
Energia	-4 147
Elektrienergia	-2 324
Kütus	-1 823
Mitmesugused bürookulud	-5 921
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 613
Vesi	-1 214
Muud	-746
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 641

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	24.09.2015 - 31.12.2015	24.09.2015 - 24.09.2015
Intressikulu laenudelt	-5 997	0
Kokku intressikulud	-5 997	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Andrese Grupi AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Andrese Grupi AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Kohustused
Emaettevõtja	122 447
Sidusettevõtjad	120 000

24.09.2015 - 31.12.2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 400 846	4 955	125 000	3 000
Sidusettevõtjad			120 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2016

CAB Investments OÜ (registrikood: 12919205) 24.09.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV ZOLOTARJOV	Juhatuse liige	17.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 799
Kokku	6 799

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27437	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrese Grupi Aktsiaselts	10159492	Eesti	280000 EUR
osaühing Converest	11312106	Eesti	280000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	nikolai.gurei@andres.ee
E-posti aadress	lev.lubenski@sap-consultancy.com