

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing CABRENE VARA

registrikood: 10333659

tänaava/talu nimi, Toompuiestee 27
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10149

maakond: Harju maakond

telefon: 66 77 078

faks: 66 13 702

e-posti aadress: olev.kasak@meritonhotels.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Majandusaasta aruande allkirjad	15



Tegevusaruanne

Äritegevus

Cabrene Vara OÜ põhitegevus on kinnisvara haldamine.

Ettevõtte jätkas 2010. aastal tegevust kinnisvara haldamise ja arendamise valdkonnas.

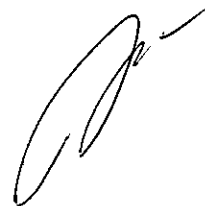


Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

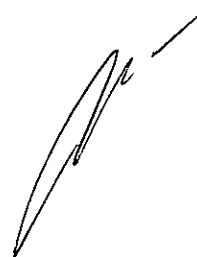
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Cabrene Vara OÜ 31.12.2010 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2010 -- 31.12.2010 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Cabrene Vara OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	953 956	1 032 084	2
Nõuded ja ettemaksed	193 393	92 962	3,4
Kokku käibevara	1 147 349	1 125 046	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud		117 592	7
Kinnisvarainvesteeringud	5 448 875	5 524 909	5
Materiaalne põhivara	641 835	682 637	6
Kokku põhivara	6 090 710	6 325 138	
Kokku varad	7 238 059	7 450 184	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	727 290	517 617	10
Kokku lühiajalised kohustused	727 290	517 617	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 813 034	3 452 234	8,9
Kokku pikaajalised kohustused	2 813 034	3 452 234	
Kokku kohustused	3 540 324	3 969 851	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 436 333	3 814 767	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 402	-378 434	
Kokku omakapital	3 697 735	3 480 333	
Kokku kohustused ja omakapital	7 238 059	7 450 184	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	615 267	545 287	
Muud äritulud		39 902	
Mitmesugused tegevuskulud	-148 181	-209 050	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-116 836	-635 630	5,6
Muud ärikulud	-6 316	-9 225	
Ärikasum (-kahjum)	343 934	-268 716	
Finantstulud ja -kulud	-126 532	-109 718	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	217 402	-378 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 402	-378 434	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	343 934	-268 716	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	116 836	635 630	
Kokku korrigeerimised	116 836	635 630	5,6
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-100 431	-17 225	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	209 673	-502 842	
Makstud intressid	-128 763	-137 872	
Kokku rahavood äritegevusest	441 249	-291 025	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-201 747	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		241 678	
Antud laenude tagasimaksed	117 592	268 979	
Laekunud intressid	2 231	28 154	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	119 823	337 064	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		639 200	
Saadud laenude tagasimaksed	-639 200	-241 678	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-639 200	397 522	
Kokku rahavood	-78 128	443 561	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 032 084	588 523	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-78 128	443 561	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	953 956	1 032 084	

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	4 000	3 814 767	3 858 767
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-378 434	-378 434
31.12.2009	40 000	4 000	3 436 333	3 480 333
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			217 402	217 402
31.12.2010	40 000	4 000	3 653 735	3 697 735



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 Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoituseid 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 Eesti kroonidesse 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 ettemaksed

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 printsibist, mille kohaselt võetakse investeering algset arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsiooninäär 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 1000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 krooni, 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.

Tootmispõhivara 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 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	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 maksmisele kuuluvas 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 äriiliste 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 äriiliste 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 liitsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	887 047	593 122
Tähtajalised hoiused	66 909	438 962
Kokku raha	953 956	1 032 084

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	165 422	49 544	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 743	12 811	4
Ettemaksed	15 228	30 607	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	193 393	92 962	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

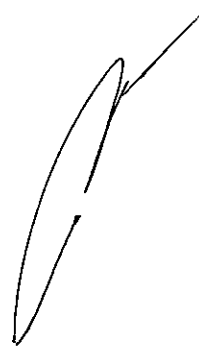
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	12 743	12 811
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 743	12 811

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	0	117 592
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		117 592



Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

	Kokku	
	Maa	Ehitised
31.12.2008		
Soetusmaksumus	189 426	7 603 375
Akumuleeritud kulum		-1 887 723
Jääkmaksumus	189 426	5 715 652
Amortisatsioonikulu		-380 169
31.12.2009		
Soetusmaksumus	189 426	7 603 375
Akumuleeritud kulum		-2 267 892
Jääkmaksumus	189 426	5 335 483
Amortisatsioonikulu		-76 034
31.12.2010		
Soetusmaksumus	189 426	7 603 375
Akumuleeritud kulum		-2 343 926
Jääkmaksumus	189 426	5 259 449
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	615 267	545 287
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	80 182	133 113



Lisa 7 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2008								
Soetusmaksumus	639 200	156 466	31 255	187 721	546 983	53 100	53 100	1 427 004
Akumuleeritud kulum		-78 233	-31 255	-109 488	-339 487			-448 975
Jääkmaksumus	639 200	78 233	0	78 233	207 496	53 100	53 100	978 029
Ostud ja parendused					13 169	188 578	188 578	201 747
Amortisatsioonikulu		-62 586		-62 586	-192 875			-255 461
Müügid						-241 678	-241 678	-241 678
31.12.2009								
Soetusmaksumus	639 200	156 466	31 255	187 721	560 152			1 387 073
Akumuleeritud kulum		-140 819	-31 255	-172 074	-532 362			-704 436
Jääkmaksumus	639 200	15 647	0	15 647	27 790	0	0	682 637
Amortisatsioonikulu		-15 647		-15 647	-25 155			-40 802
31.12.2010								
Soetusmaksumus	639 200	156 466	31 255	187 721	560 152			1 387 073
Akumuleeritud kulum		-156 466	-31 255	-187 721	-557 517			-745 238
Jääkmaksumus	639 200	0		0	2 635			641 835

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Lõpetamata projektid ja ettemaksed		241 678
Lõpetamata projektid		241 678
Kokku		241 678

Lisa 8 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	3 371 197	2 578	3 881 633

	2010
	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 100

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Imbi Kofkin	2 813 034		2 813 034	
Pikaajalised laenud kokku	2 813 034		2 813 034	
Laenukohustused kokku	2 813 034		2 813 034	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Imbi Kofkin	3 452 234			3 452 234
Pikaajalised laenud kokku	3 452 234			3 452 234
Laenukohustused kokku	3 452 234			3 452 234

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	3 600	12 209
Saadud ettemaksed	165 527	76 009
Intressivõlad	558 163	429 399
Kokku võlad ja ettemaksed	727 290	517 617

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

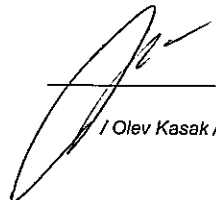
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	615 267	545 287
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	615 267	545 287
Kokku müügitulu	615 267	545 287
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	615 267	545 287
Kokku müügitulu	615 267	545 287

Lisa 12 Majandusaasta aruande allkirjad

Äriühingu juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Cabrene Vara OÜ juhatus:

Juhatusel liige


/ Olev Kasak /

24.07.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing CABRENE VARA (registrikood: 10333659) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Viktorija Pokrovskaja	Sisestaja	24.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 436 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 402
Kokku	3 653 735
Jaotamine	
Kokku	3 653 735
Kasum ei jaotata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	615267	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 6 613 701
Faks	+372 6 613 700
E-posti aadress	viktorija@meritonhotels.com