

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haldus Kuubis OÜ

registrikood: 11225280

postiaadress: Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik,
Vanasilla tn 7b/4

postisihnumber: 76401

telefon: +372 5112314

e-posti aadress: rainoks@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Haldus Kuubis OÜ on kinnisvara haldus- ja hooldusteenust pakkuv ettevõte, mis tegeleb erinevate kinnisvaraobjektide haldamisega. 2024. aastal plaanib ettevõte jätkata haldus- ja hooldusteenuste pakkumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	158 834	154 546	
Finantsinvesteeringud	8 477	8 386	2
Nõuded ja ettemaksed	241 553	195 548	3
Kokku käibevarad	408 864	358 480	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 500	12 500	3
Materiaalsed põhivarad	9 802	11 426	5
Kokku põhivarad	22 302	23 926	
Kokku varad	431 166	382 406	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	766	1 549	6
Võlad ja ettemaksed	103 778	101 347	7
Kokku lühiajalised kohustised	104 544	102 896	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	350	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	350	0	
Kokku kohustised	104 894	102 896	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 698	240 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 762	36 202	
Kokku omakapital	326 272	279 510	
Kokku kohustised ja omakapital	431 166	382 406	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	73 540	57 526	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 361	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 688	-12 775	
Tööjõukulud	-5 314	-4 772	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 923	-4 218	5
Muud ärikulud	-439	-354	
Ärikasum (kahjum)	46 815	35 407	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 109	-217	2
Intressitulud	765	765	
Intressikulud	-1	-2	
Muud finantstulud ja -kulud	292	249	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 762	36 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 762	36 202	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haldus Kuubis OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Finantskohustistega

kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".
Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.
Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	9 750	9 750
Soetamine	0	0
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 147	-1 147
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-217	-217
31.12.2022	8 386	8 386
Soetamine	1 199	1 199
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 108	-1 108
31.12.2023	8 477	8 477

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 020	1 020	
Ostjatelt laekumata arved	1 020	1 020	
Laenunõuded	25 500	13 000	12 500
Muud nõuded	3 638	3 638	
Intressinõuded	3 638	3 638	
Ettemaksed	223 895	223 895	
Tulevaste perioodide kulud	72	72	
Muud makstud ettemaksed	223 823	223 823	
Kokku nõuded ja ettemaksed	254 053	241 553	12 500

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 240	3 240	
Ostjatelt laekumata arved	3 240	3 240	
Laenunõuded	25 500	13 000	12 500
Muud nõuded	2 873	2 873	
Intressinõuded	2 873	2 873	
Ettemaksed	176 435	176 435	
Tulevaste perioodide kulud	95	95	
Muud makstud ettemaksed	176 340	176 340	
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 048	195 548	12 500

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	622	290
Üksikisiku tulumaks	11	0
Erisoodustuse tulumaks	11	0
Sotsiaalmaks	240	216
Kohustuslik kogumispension	15	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	899	519

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	7 188	2 207	9 350	18 745	2 530	21 275
Akumuleeritud kulum	-2 157	-935	-4 504	-7 596	0	-7 596
Jääkmaksumus	5 031	1 272	4 846	11 149	2 530	13 679
Ostud ja parendused	0	1 965	0	1 965	0	1 965
Muud ostud ja parendused	0	1 965	0	1 965	0	1 965
Amortisatsioonikulu	-1 546	-626	-1 203	-3 375	-843	-4 218
31.12.2022						
Soetusmaksumus	7 188	4 172	9 350	20 710	2 530	23 240
Akumuleeritud kulum	-3 703	-1 561	-5 707	-10 971	-843	-11 814
Jääkmaksumus	3 485	2 611	3 643	9 739	1 687	11 426
Ostud ja parendused	0	999	1 300	2 299	0	2 299
Amortisatsioonikulu	-1 140	-693	-1 247	-3 080	-843	-3 923
31.12.2023						
Soetusmaksumus	7 188	5 171	10 650	23 009	2 530	25 539
Akumuleeritud kulum	-4 843	-2 254	-6 954	-14 051	-1 686	-15 737
Jääkmaksumus	2 345	2 917	3 696	8 958	844	9 802

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	1 116	766	350	
Laenukohustised kokku	1 116	766	350	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	1 549	1 549	0	
Laenukohustised kokku	1 549	1 549	0	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 429	3 429
Võlad töövõtjatele	700	700
Maksuvõlad	899	899
Muud võlad	98 750	98 750
Dividendivõlad	79 000	79 000
Muud viitvõlad	19 750	19 750
Kokku võlad ja ettemaksed	103 778	103 778
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 437	1 437
Võlad töövõtjatele	641	641
Maksuvõlad	519	519
Muud võlad	98 750	98 750
Dividendivõlad	79 000	79 000
Muud viitvõlad	19 750	19 750
Kokku võlad ja ettemaksed	101 347	101 347

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-3 996	-3 588
Sotsiaalmaksud	-1 319	-1 184
Kokku tööjõukulud	-5 315	-4 772
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	238 074	176 340
Kokku nõuded ja ettemaksed	238 074	176 340

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 996	3 588

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Haldus Kuubis OÜ (registrikood: 11225280) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RANNAMETS	Juhatuse liige	04.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 762
Kokku	323 460
Katmine	
Kokku	323 460

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	73540	100.00%	Jah