

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Haldus Kuubis OÜ

registrikood: 11225280

tänavatalu nimi, Vanasilla tee 7B-4

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Intressitulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Haldus Kuubis OÜ on kinnisvara haldus- ja hooldusteenust pakkuv ettevõtte, mis tegeleb erinevate kinnisvaraobjektide haldamisega.

2018. aastal plaanib ettevõtte jätkata haldus- ja hooldusteenuste pakkumist.

Ettevõtte juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	171 698	148 981	
Nõuded ja ettemaksed	42 696	48 212	2
Kokku käibevarad	214 394	197 193	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 000	12 000	2
Materiaalsed põhivarad	395	687	3
Kokku põhivarad	27 395	12 687	
Kokku varad	241 789	209 880	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	70 567	47 849	4
Kokku lühiajalised kohustised	70 567	47 849	
Kokku kohustised	70 567	47 849	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 219	119 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 191	39 619	
Kokku omakapital	171 222	162 031	
Kokku kohustised ja omakapital	241 789	209 880	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	55 755	63 838	5
Muud äritulud	19	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-416	-3 456	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 596	-18 239	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-292	-646	
Muud ärikulud	-651	-377	
Ärikasum (kahjum)	39 819	41 120	
Intressitulud	4 123	4 499	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 941	45 619	
Tulumaks	-10 750	-6 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 191	39 619	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Haldus Kuubis 2017. 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. Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed 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 eurost 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. Kuldesse 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

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 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, st edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel kontserniväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finants-kohustisi 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. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 405	6 405	0
Ostjatelt laekumata arved	6 405	6 405	0
Muud nõuded	43 261	16 261	27 000
Laenunõuded	40 000	13 000	27 000
Intressinõuded	3 261	3 261	
Ettemaksed	20 030	20 030	0
Tulevaste perioodide kulud	106	106	0
Muud makstud ettemaksed	19 924	19 924	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 696	42 696	27 000

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 917	7 917	0
Ostjatelt laekumata arved	7 917	7 917	0
Muud nõuded	51 911	39 911	12 000
Laenunõuded	46 000	34 000	12 000
Intressinõuded	5 911	5 911	0
Ettemaksed	384	384	0
Tulevaste perioodide kulud	19	19	0
Muud makstud ettemaksed	365	365	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 212	48 212	12 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 362	2 362	2 362
Akumuleeritud kulum	-1 029	-1 029	-1 029
Jääkmaksumus	1 333	1 333	1 333
Amortisatsioonikulu	-646	-646	-646
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 362	2 362	2 362
Akumuleeritud kulum	-1 675	-1 675	-1 675
Jääkmaksumus	687	687	687
Amortisatsioonikulu	-292	-292	-292
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 362	2 362	2 362
Akumuleeritud kulum	-1 967	-1 967	-1 967
Jääkmaksumus	395	395	395

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	972	972
Maksuvõlad	845	845
Muud võlad	68 750	68 750
Dividendivõlad	55 000	55 000
Muud viitvõlad	13 750	13 750
Kokku võlad ja ettemaksed	70 567	70 567
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 892	1 892
Maksuvõlad	938	938
Muud võlad	45 019	45 019
Intressivõlad	19	19
Dividendivõlad	36 000	36 000
Muud viitvõlad	9 000	9 000
Kokku võlad ja ettemaksed	47 849	47 849

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 755	63 838
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 755	63 838
Kokku müügitulu	55 755	63 838
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	33 854	29 747
Muud	300	1 916
Ärinõustamine	21 601	32 175
Kokku müügitulu	55 755	63 838

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	-3 008	-3 510
Energia	-1 565	-1 569
Kütus	-1 565	-1 569
Mitmesugused bürookulud	-3 558	-4 244
Koolituskulud	-1 791	-4 282
Reklaam	-1 394	-1 025
Kulutused sõidukitele	-2 067	-2 319
Muud	-1 213	-1 290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 596	-18 239

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Töötasusid ja tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	4 123	4 499
Kokku intressitulud	4 123	4 499

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 924	55 000	0	36 349

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Haldus Kuubis OÜ (registrikood: 11225280) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RANNAMETS	Juhatuse liige	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 191
Kokku	168 410
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
Kokku	24 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	33854	60.72%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	21602	38.74%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Rannamets	37811140214	Saue vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112314
E-posti aadress	rainoks@yahoo.com