

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Haldus Kuubis OÜ

registrikood: 11225280

tänava/talu 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
Lisa 10 Muudatused 2015 aasta põhjaruannetes	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Haldus Kuubis OÜ on kinnisvara haldamisteenust pakkuv ettevõte, mis tegeleb erinevate kinnisvaraobjektide haldamisega.

2017. aastal plaanib ettevõte jätkata haldamisteenuse pakkumist.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	148 981	126 040	
Nõuded ja ettemaksed	48 212	31 832	2
Kokku käibevarad	197 193	157 872	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 000	35 000	2
Materiaalsed põhivarad	687	1 333	3
Kokku põhivarad	12 687	36 333	
Kokku varad	209 880	194 205	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	47 849	47 794	4
Kokku lühiajalised kohustised	47 849	47 794	
Kokku kohustised	47 849	47 794	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 600	80 995	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 619	62 604	
Kokku omakapital	162 031	146 411	
Kokku kohustised ja omakapital	209 880	194 205	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	63 838	95 981	5
Muud äritulud	0	1 304	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 456	-5 381	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 239	-18 240	6
Tööjõukulud	0	-10 468	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-646	-646	
Muud ärikulud	-377	-590	
Ärikasum (kahjum)	41 120	61 960	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	2 667	
Intressitulud	4 499	0	8
Muud finantstulud ja -kulud	0	3 597	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 619	68 224	
Tulumaks	-6 000	-5 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 619	62 604	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haldus Kuubis OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 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 maksetähtaegade 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, määrares 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 müügikulustega, 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 netodividendidele. 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)

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

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 526	8 526	
Ostjatelt laekumata arved	8 526	8 526	
Muud nõuded	58 073	23 073	35 000
Laenunõuded	56 000	21 000	35 000
Intressinõuded	2 073	2 073	
Ettemaksed	233	233	
Tulevaste perioodide kulud	150	150	
Muud makstud ettemaksed	83	83	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 832	31 832	35 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 362	2 362	2 362
Akumuleeritud kulum	-383	-383	-383
Jääkmaksumus	1 979	1 979	1 979
Amortisatsioonikulu	-646	-646	-646
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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	997	997
Võlad töövõtjatele	335	335
Maksuvõlad	10 429	10 429
Muud võlad	36 000	36 000
Dividendivõlad	36 000	36 000
Muud viitvõlad	0	0
Võlad aruandvatele isikutele	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	47 794	47 794

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 838	95 981
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 838	95 981
Kokku müügitulu	63 838	95 981
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	29 747	52 400
Muud	1 916	8 459
Ärinõustamine	32 175	35 122
Kokku müügitulu	63 838	95 981

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-3 510	-3 807
Energia	-1 569	-1 898
Kütus	-1 569	-1 898
Mitmesugused bürookulud	-4 244	-8 849
Koolituskulud	-4 282	-2 495
Reklaam	-1 025	775
Kulutused sõidukitele	-2 319	-3 725
Muud	-1 290	1 759
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 239	-18 240

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	-7 845
Sotsiaalmaksud	0	-2 623
Kokku tööjõukulud	0	-10 468
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	4 499	0
Kokku intressitulud	4 499	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 349	36 033

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	7 845

Lisa 10 Muudatused 2015 aasta põhjaruannetes

Kasumiaruanne	Korrigeerimata	Muutus	Korrigeeritud
Müügitulu	95981	0	95981
Muud äritulud	1304	0	1304
Kaubad, toore materjal ja teenused	-5381	0	-5381
Mitmesugused tegevuskulud	-17951	-289	-18240
Tööjõukulud	-10468	0	-10468
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-646	0	-646
Muud ärikulud	-590	0	-590
Kokku ärikasum (-kahjum)	62249	-289	61960
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2667	0	2667
Intressikulud	-289	289	0
Muud finantstulud ja kulud	3597	0	3597
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68224	0	68224
Tulumaks	-5620	0	-5620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62604	0	62604

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Haldus Kuubis OÜ (registrikood: 11225280) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RANNAMETS	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 619
Kokku	159 219
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	135 219
Kokku	159 219

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	32175	50.40%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	29747	46.60%	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