

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28 -03- 2007

L-16

Majandusaasta aruanne

Haldus Kuubis OÜ

Majandusaasta algus: 1. märts 2006. a.
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006. a.

Registrikood: 11225280

Aadress: Vanasilla tee 7B-4
Laagri alevik
Saue vald
76401 Harjumaa
Eesti Vabariik

Telefon: +372 5112314

28 -03- 2007

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE.....	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 4 Finantstulud	12
Lisa 5 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 6 Võlakohustused.....	13
Lisa 7 Võlad	13
Lisa 9 Omakapital.....	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15

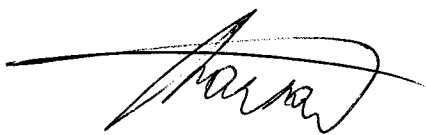
TEGEVUSARUANNE

28 -03- 2007

Haldus Kuubis OÜ on kinnisvara haldamisteenust pakkuv ettevõte. 2006. aastal oli ettevõttel hallata viis erinevat kinnisvaraobjekti, s.h. kaks tootmishoonet, kaks kaubanduskeskust ja üks büroohoone. 2006. aastal teenis ettevõte põhitegevusest (EMTAK 7032) 366 tuhat krooni.

2007. aastal plaanib ettevõte jätkata haldamisteenuse pakkumist.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja 2006. aastal maksti juhatusele tasu 12246 krooni. Haldus Kuubis OÜ 2006. aastal töötajaid ei olnud.



Rain Rannamets
Juhatuseliige

8.märts 2007.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

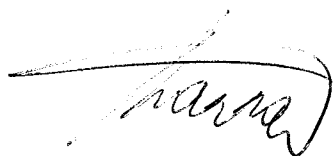
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28-03-2007

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Rain Rannamets
Juhatuse liige

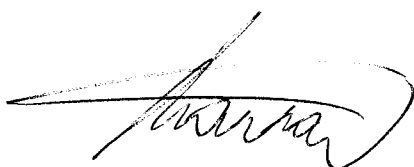
8.märts 2007.a.

28 -03- 2007

KASUMIARUANNE*kroonides, aasta kohta*

	2006 ¹	Lisad
Müügitulu	366 503	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 000	3
Mitmesugused tegevuskulud	-128 581	3
Tööjõukulud	-16 324	
Ärikasum	161 598	
Finantstulud	63 699	4
Puhaskasum	225 297	

¹ periood 01. märts 2006 kuni 31. detsember 2006 (siin ja edaspidi "2006").



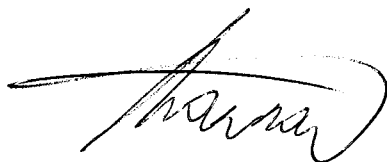
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28 -03- 2007

BILANSS

kroonides

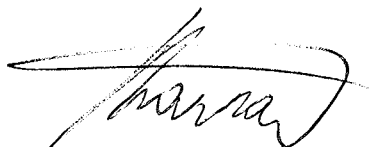
	31.12.2006	01.03.2006	Lisad
Raha	32 293	40 000	
Lühiajalised finantsinvesteeringud	255 521	0	5
Nõuded ja ettemaksed	36 599	0	6
Käibevara kokku	324 413	40 000	
VARAD KOKKU	324 413	40 000	
Laenukohustused	40 297	0	7
Võlad ja ettemaksed	18 819	0	8
Lühiajalised kohustused kokku	59 116	0	
Kohustused kokku	59 116	0	
Osakapital	40 000	40 000	
Jaotamata kasum	225 297	0	
Omakapital kokku	265 297	40 000	9
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	324 413	40 000	



28 -03- 2007

RAHAVOOGUDE ARUANNE*kroonides, aasta kohta*

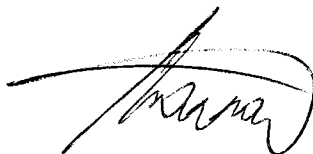
	2006
Ärikasum	161 598
Äritegevusega seotud varade muutus	-36 599
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 819
Rahavood äritegevusest kokku	143 818
Muude finantsinvesteeringute soetus	-203 944
Muude finantsinvesteeringute müük	12 048
Saadud intressid	74
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-191 822
Saadud laenud	40 297
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	40 297
Rahavood kokku	-7 707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	32 293



28-03-2007

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE*kroonides, aasta kohta*

	Osakapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 01.03.2006	40 000	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	225 297	225 297
Seisuga 31.12.2006	40 000	225 297	265 297



LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

28-03-2007

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Haldus Kuubis OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtusest teatud finantsinvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtusest.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

B. Raha ekvivalendid

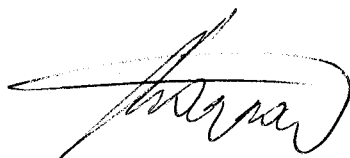
Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

C. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasest väärtusest muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulegatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasest väärtusest, v.a.:



28-03-2007

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real: "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

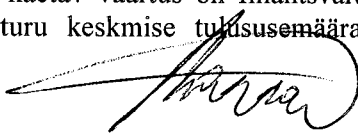
Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

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.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes.



28-03-2007

Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

D. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

E. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2006. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 23/77 ning alates 1. jaanuarist 2007. a on maksumääraks 22/78 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 9.

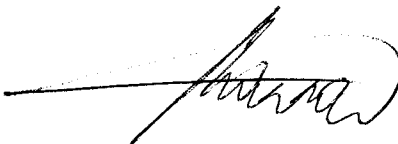
Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

F. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

G. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnese bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



28.03.2007

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Müügitulu*kroonides, aasta kohta*

Ettevõtte müügitulu moodustas aruandeperioodil Eestis osutatud haldusteenus.

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud*kroonides, aasta kohta*

	2006
Kaubad, toore, materjal ja teenused	
Haldusteenus	-60 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-60 000
Mitmesugused tegevuskulud	
Transpordikulud	-94 096
Sidekulud	-9 958
Raamatupidamiskulud	-7 000
Muud kulud	-17 527
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-128 581

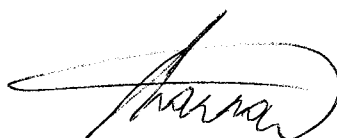
Lisa 4 Finantstulud*kroonides, aasta kohta*

	2006
Finantstulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	63 625
Intressitulu	74
Finantstulud kokku	63 699

Lisa 5 Lühiajalised finantsinvesteeringud*kroonides, aasta kohta*

	31.12.2006	01.03.2006
<u>Õiglaselises väärtuses kajastatud investeeringud</u>		
Aktsiad	255 521	0
Lühiajalised investeeringud kokku	255 521	0

Ettevõtte omandas 2006. aastal eesti ja leedu börsiettevõtete aktsaid.



SISSE TULNUD

28-03-2007

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed*kroonides, seisuga 31. detsember*

	31.12.2006	01.03.2006
Nõuded ostjate vastu	36 599	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	36 599	0

Lisa 6 Võlakohustused*kroonides, seisuga 31. detsember*

Ettevõtte on saanud aktsiate tagatisel lühiajalist laenu intressimääraga 9,7 %.

Lisa 7 Võlad*kroonides, seisuga 31. detsember*

	31.12.2006	01.03.2006
Võlad tarnijatele	14 319	0
Maksuvõlad	1 778	0
Muud võlad	2 722	0
Võlad ja ettemaksed kokku	18 819	0

Lisa 9 Omakapital

Osahingu asutamisel tasuti osa eest rahas. Osahingul on üks osa, mille nimiväärtus on 40 000 krooni.

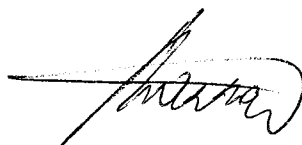
Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006. a moodustab 225 297 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 48 685 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 172 612 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006. a.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega*kroonides***Juhtkonna tasud**

Ettevõtete juhatus sai aruandeaastal tasu 12246 krooni.

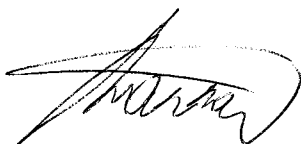


KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

28-03-2007

Juhatus teeb Haldus Kuubis OÜ osanike koosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006	225 297
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	4 000
Väljamakstavad dividendid	40 000
Jaotamata kasum peale dividendide väljamaksmist	181 297



Rain Rannamets
Juhatuse liige

8.märts 2007.a.

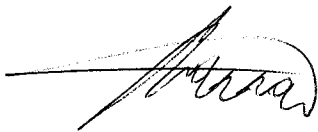
**JUHATUSE LIKME ALLKIRI 2006 MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28 -03- 2007

Haldus Kuubis OÜ 2006. a majandusaasta aruande allkirjastamine 8.märtsil 2007.a.

:



Rain Rannamets
Juhatuses liige

Haldus Kuubis OÜ
(äriregistrikood 11225280; aadress Vanasilla tee 7B-4, Laagri alevik)

Harju Maakohus
Registriosakond

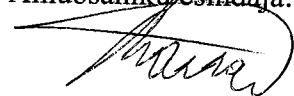
SISSE TULNUD

28-03-2007

osanike nimekiri seisuga 8. märts 2007

Nimi	Aadress	Registri- kood	Osa nimiväärtus (kroonides)	Osalus- protsent
Haldus Kuubis OÜ	Vanasilla tee 7B-4, Laagri alevik	11225280	40,000	100 %

Ainuosaniku esindaja:



Rain Rannamets