

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Cubalibre

**registrikood:** 11166838

**tänava nimi, maja number:** Hämariku 6

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11211

**telefon:** +372 5255757

**e-posti aadress:** oliver@cavere.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 11 |
| Lisa 6 Laenukohustused                  | 12 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 12 |
| Lisa 8 Müügitulu                        | 13 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 13 |

## Tegevusaruanne

OÜ Cubalibre põhitegevusalaks on juriidiliste- ja majandusalaste konsultatsioonide osutamist ja kinnisvarainvesteeringuid.

Lõppenud majandusaasta ettevõtlustulu oli 5 tuhat eurot ja tulem oli 491 eurot.

2012.a. OÜ-s Cubalibre töötasu ja juhatuse liikme tasu ei makstud.

Järgmisel aastal on plaanis jätkata majandustegevust samal alal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 2 395          | 951            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 92 869         | 49 193         | 3, 4    |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>95 264</b>  | <b>50 144</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 180 975        | 52 252         | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>180 975</b> | <b>52 252</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>276 239</b> | <b>102 396</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 220 422        | 48 239         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 317          | 148            | 4, 7    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>221 739</b> | <b>48 387</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>221 739</b> | <b>48 387</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 51 197         | 56 527         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 491            | -5 330         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>54 500</b>  | <b>54 009</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>276 239</b> | <b>102 396</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012         | 2011          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 965        | 742           | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -699         | -4 204        |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -1 277       | -2 136        |         |
| Muud ärikulud                               | -2           | 0             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 987</b> | <b>-5 598</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -2 496       | 268           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>491</b>   | <b>-5 330</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>491</b>   | <b>-5 330</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012            | 2011          |
|-------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 2 987           | -5 598        |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                 |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 1 277           | 2 136         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>1 277</b>    | <b>2 136</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 353             | 1 326         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 140           | 148           |
| Laekunud intressid                                    | 0               | 3             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>5 757</b>    | <b>-1 985</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |               |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -130 000        | -5 305        |
| Antud laenud                                          | -44 000         | -11 670       |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0               | 7 519         |
| Laekunud intressid                                    | 3               | 265           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-173 997</b> | <b>-9 191</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |               |
| Saadud laenud                                         | 177 183         | 16 986        |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -5 000          | -10 695       |
| Makstud intressid                                     | -2 499          | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>169 684</b>  | <b>6 291</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>1 444</b>    | <b>-4 885</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>951</b>      | <b>5 836</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>1 444</b>    | <b>-4 885</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>2 395</b>    | <b>951</b>    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 56 527                      | 59 339 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -5 330                      | -5 330 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 51 197                      | 54 009 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 491                         | 491    |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 51 688                      | 54 500 |

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2012 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot, mille eest on täielikult tasutud.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Cubalibre 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohususi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011 |
|-------------------|--------------|------------|
| Arvelduskontod    | 2 395        | 951        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 395</b> | <b>951</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 38            | 38                               |                     |             | 4       |
| Muud nõuded                        | 92 571        | 92 571                           |                     |             |         |
| Laenunõuded                        | 92 571        | 92 571                           |                     |             |         |
| Ettemaksed                         | 260           | 260                              |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 103           | 103                              |                     |             |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 157           | 157                              |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>92 869</b> | <b>92 869</b>                    |                     |             |         |

  

|                                    | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 493           | 493                              |                     |             | 4       |
| Muud nõuded                        | 48 571        | 48 571                           |                     |             |         |
| Laenunõuded                        | 48 571        | 48 571                           |                     |             |         |
| Ettemaksed                         | 129           | 129                              |                     |             |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 129           | 129                              |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>49 193</b> | <b>49 193</b>                    |                     |             |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2012 |           | 31.12.2011 |            |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |            | 0         |            | 148        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 38         |           | 493        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>38</b>  |           | <b>493</b> | <b>148</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |         |
|------------------------|--------|----------|---------|
|                        |        |          | Kokku   |
|                        | Maa    | Ehitised |         |
| 31.12.2010             |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 30 933 | 18 150   | 49 083  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0        | 0       |
| Jääkmaksumus           | 30 933 | 18 150   | 49 083  |
|                        |        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 2 548  | 2 757    | 5 305   |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -2 136   | -2 136  |
|                        |        |          |         |
| 31.12.2011             |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 33 481 | 20 907   | 54 388  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -2 136   | -2 136  |
| Jääkmaksumus           | 33 481 | 18 771   | 52 252  |
|                        |        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 0      | 130 000  | 130 000 |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -1 277   | -1 277  |
|                        |        |          |         |
| 31.12.2012             |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 33 481 | 150 907  | 184 388 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -3 413   | -3 413  |
| Jääkmaksumus           | 33 481 | 147 494  | 180 975 |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lühiajalised laenud              | 220 422    | 220 422                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 220 422    | 220 422                           |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 220 422    | 220 422                           |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lühiajalised laenud              | 48 239     | 48 239                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 48 239     | 48 239                            |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 48 239     | 48 239                            |                     |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Muud võlad                       | 1 317      | 1 317                             |                     |             |         |
| Intressivõlad                    | 1 317      | 1 317                             |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 1 317      | 1 317                             |                     |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |         |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Maksuvõlad                       | 148        | 148                               |                     |             | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 148        | 148                               |                     |             |         |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2012         | 2011       |
|---------------------------------------------|--------------|------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |            |
| Eesti                                       | 4 965        | 742        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>4 965</b> | <b>742</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 965</b> | <b>742</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |            |
| Õigusabi                                    | 3 150        | 742        |
| Enda kinnisvara üürileandmine               | 360          | 0          |
| Vara hoiustamine                            | 1 455        | 0          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 965</b> | <b>742</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 206 728    | 35 728     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2013

**OÜ Cubalibre (registrikood: 11166838) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLIVER ENNOK       | Juhatuse liige     | 30.05.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 51 197        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 491           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>51 688</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 51 688        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>51 688</b> |

Jätta kasum jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus              | 69102      | 3150            | 63.44%      | Jah            |
| Muu teenindus                                        | 96099      | 1455            | 29.31%      | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 360             | 7.25%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht       | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Oliver Ennok   | 37708280298                               | Hämariku tn 6,<br>Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5255757     |
| E-posti aadress | oliver@cavere.ee |