

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kuubikapital OÜ

registrikood: 14262749

tänavanimi, maja ja korteri number: Kadakamarja tn 22/1-2

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76506

e-posti aadress: martin.riivits@eesti.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Personal

Kuubikapital OÜ juhatus on üheliikmeline. 2018. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Tulud, kulud ja kasum

Kuubikapital OÜ müügitulu 2018. aastal oli 11 321 eurot ning kasum majandustegevusest 2 802 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 739	11 032	
Finantsinvesteeringud	0	26 308	2
Nõuded ja ettemaksed	6 070	0	
Kokku käibevarad	7 809	37 340	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	125	125	
Kinnisvarainvesteeringud	118 365	118 365	3
Materiaalsed põhivarad	1 984	0	
Kokku põhivarad	120 474	118 490	
Kokku varad	128 283	155 830	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 703	6 551	4
Võlad ja ettemaksed	16 271	40 766	5, 6
Kokku lühiajalised kohustised	19 974	47 317	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 780	42 786	4
Kokku pikaajalised kohustised	39 780	42 786	
Kokku kohustised	59 754	90 103	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 227	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 802	63 227	
Kokku omakapital	68 529	65 727	
Kokku kohustised ja omakapital	128 283	155 830	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	19.05.2017 - 31.12.2017
Müügitulu	11 321	7 330
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 510	-1 314
Mitmesugused tegevuskulud	-7 612	-3 099
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-711	0
Ärikasum (kahjum)	-2 512	2 917
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	4 000	59 125
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-346	-98
Intressitulud	1 659	1 283
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 802	63 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 802	63 227

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kuubikapital OÜ 2018. 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.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Antud ettevõtte on oma suuruselt väikeettevõtja kategoorias ning sellest tulenevalt ei ole lisatud majandusaasta aruandele rahavoogude ja omakapitali muutuste aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke ning raha investimisportaalide kontodel.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvateks arveid ei tunnistatud.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad perioodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
19.05.2017	0	0	0
Soetamine	4 824	23 300	28 124
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-3 000	-3 000
Muud	0	1 184	1 184
31.12.2017	4 824	21 484	26 308
Soetamine	0	0	0
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 834	0	-4 834
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	10	0	10
Muud	0	-21 484	-21 484
31.12.2018	0	0	0

2017. aastal kajastatud muud lühiajalised finantsinvesteeringud klassifitseeriti 2018. aastal ümber lühiajaliseks laenuõudeks.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
19.05.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	118 365	118 365
31.12.2017		
Soetusmaksumus	118 365	118 365
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	118 365	118 365
31.12.2018		
Soetusmaksumus	118 365	118 365
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	118 365	118 365

	2018	19.05.2017 - 31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 321	1 535
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 069	1 314

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanik	0	0			0%	EUR	6
Hüpoteeklaen OÜ	0	0			12,9%	EUR	
Swedbank AS	3 703	3 703			4,5%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	3 703	3 703					
Pikaajalised laenud							
Hüpoteeklaen OÜ	0	0	0	0	12,9%	EUR	
Swedbank AS	39 780	0	39 780	0	4,5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	39 780	0	39 780	0			
Laenukohustised kokku	43 483	3 703	39 780	0			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanik	5 500	5 500			0%	EUR	6
Hüpoteeklaen OÜ	1 051	1 051			12,9%	EUR	
Swedbank AS	0	0			4,5%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	6 551	6 551					
Pikaajalised laenud							
Hüpoteeklaen OÜ	42 786	0	5 856	36 930	12,9%	EUR	
Swedbank AS	0	0	0	0	4,5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	42 786	0	5 856	36 930			
Laenukohustised kokku	49 337	6 551	5 856	36 930			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	111	111	
Muud võlad	15 300	15 300	
Dividendivõlad	15 300	15 300	6
Saadud ettemaksed	860	860	
Muud saadud ettemaksed	860	860	
Kohustus omaniku ees	0	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	16 271	16 271	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	66	66	
Muud võlad	40 000	40 000	
Dividendivõlad	40 000	40 000	6
Saadud ettemaksed	400	400	
Muud saadud ettemaksed	400	400	
Kohustus omaniku ees	300	300	6
Kokku võlad ja ettemaksed	40 766	40 766	

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 300	0	45 800

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanik	0	5 500	0%	EUR

19.05.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanik	5 500	0	0%	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2019

Kuubikapital OÜ (registrikood: 14262749) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN RIIVITS	Juhatuse liige	12.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 802
Kokku	66 029
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 029
Kokku	66 029

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11321	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Riivits	38011134729	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	martin.riivits@eesti.ee