

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Haldus Kuubis OÜ

registrikood: 11225280

tänavatalu nimi, Vanasilla tn 7b/4

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

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

Tegevusaruanne

Haldus Kuubis OÜ on kinnisvara haldus- ja hooldusteenust pakkuv ettevõtte, mis tegeleb erinevate kinnisvaraobjektide haldamisega. 2019. aastal plaanib ettevõtte jätkata haldus- ja hooldusteenuste pakkumist.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	149 165	171 698	
Finantsinvesteeringud	6 286	0	
Nõuded ja ettemaksed	80 457	42 696	2
Kokku käibevarad	235 908	214 394	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 000	27 000	2
Materiaalsed põhivarad	189	395	4
Kokku põhivarad	30 189	27 395	
Kokku varad	266 097	241 789	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 000	0	10
Võlad ja ettemaksed	110 761	70 567	5
Kokku lühiajalised kohustised	120 761	70 567	
Kokku kohustised	120 761	70 567	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 410	135 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 886	33 191	
Kokku omakapital	145 336	171 222	
Kokku kohustised ja omakapital	266 097	241 789	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	65 367	55 755	6
Muud äritulud	0	19	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 672	-416	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 190	-14 596	7
Tööjõukulud	-24 084	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-206	-292	4
Muud ärikulud	-14 323	-651	
Ärikasum (kahjum)	-2 108	39 819	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 253	0	
Intressitulud	1 969	4 123	9
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 114	43 941	
Tulumaks	-6 000	-10 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 886	33 191	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haldus Kuubis OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 tagasimaksud 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. Kuludesse 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.

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 %

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi 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.

Maksustamine

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 844	6 844	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 844	6 844	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	165	165	0	3
Muud nõuded	45 980	15 980	30 000	
Laenunõuded	43 000	13 000	30 000	
Intressinõuded	2 980	2 980	0	
Ettemaksed	57 468	57 468	0	
Muud makstud ettemaksed	57 468	57 468	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 457	80 457	30 000	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	0	
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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2	0	845
Üksikisiku tulumaks	0	3 470	0
Sotsiaalmaks	0	5 940	0
Kohustuslik kogumispension	0	360	0
Töötuskindlustusmaksed	0	432	0
Ettemaksukonto jääk	163		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	165	10 202	845

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-206	-206	-206
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 362	2 362	2 362
Akumuleeritud kulum	-2 173	-2 173	-2 173
Jääkmaksumus	189	189	189

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 809	1 809	
Maksuvõlad	10 202	10 202	3
Muud võlad	98 750	98 750	
Dividendivõlad	79 000	79 000	10
Muud viitvõlad	19 750	19 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	110 761	110 761	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	972	972	
Maksuvõlad	845	845	3
Muud võlad	68 750	68 750	
Dividendivõlad	55 000	55 000	10
Muud viitvõlad	13 750	13 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	70 567	70 567	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 367	55 755
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 367	55 755
Kokku müügitulu	65 367	55 755
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	32 687	33 854
Muud	300	300
Ärinõustamine	32 380	21 601
Kokku müügitulu	65 367	55 755

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	4 467	3 008
Energia	1 620	1 565
Kütus	1 620	1 565
Mitmesugused bürookulud	3 720	3 558
Koolituskulud	10 628	1 791
Reklaam	1 967	1 394
Kulutused sõidukitele	4 017	2 067
Muud	771	1 213
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 190	14 596

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	18 000	0
Sotsiaalmaksud	6 084	0
Kokku tööjõukulud	24 084	0

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	1 969	4 123	2
Kokku intressitulud	1 969	4 123	

Lisa 10 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	55 506	89 000	19 924	55 000

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen ettevõttele	10 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Haldus Kuubis OÜ (registrikood: 11225280) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RANNAMETS	Juhatuse liige	27.08.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 886
Kokku	142 524

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	32687	50.01%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	32680	49.99%	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