

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kuubikapital OÜ

registrikood: 14262749

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

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Personal

Kuubikapital OÜ juhatus on üheliikmeline. 2019. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Tulud, kulud ja kasum

Kuubikapital OÜ müügitulu 2019. aastal oli 14 148 eurot ning kasum majandustegevusest 7 236 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 264	1 739	
Nõuded ja ettemaksed	975	6 070	
Kokku käibevarad	3 239	7 809	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	125	125	
Kinnisvarainvesteeringud	189 365	118 365	2
Materiaalsed põhivarad	1 086	1 984	
Kokku põhivarad	190 576	120 474	
Kokku varad	193 815	128 283	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 585	3 703	3
Võlad ja ettemaksed	14 320	16 271	4, 5
Kokku lühiajalised kohustised	30 905	19 974	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 145	39 780	3
Kokku pikaajalised kohustised	87 145	39 780	
Kokku kohustised	118 050	59 754	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 029	63 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 236	2 802	
Kokku omakapital	75 765	68 529	
Kokku kohustised ja omakapital	193 815	128 283	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	14 148	11 321
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 678	-5 510
Mitmesugused tegevuskulud	-5 221	-7 612
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-898	-711
Ärikasum (kahjum)	5 351	-2 512
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 600	4 000
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-84	-346
Intressitulud	372	1 659
Muud finantstulud ja -kulud	-3	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 236	2 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 236	2 802

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kuubikapital OÜ 2019. 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 ettemaksed

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 akumuleeritud 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 kuulavas 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	71 000	71 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	189 365	189 365
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	189 365	189 365

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 148	11 321
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 678	5 069

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanik	8 000	8 000			0%	EUR	5
Swedbank AS	3 872	3 872			4,5%	EUR	
Swedbank AS	4 713	4 713			4,04%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	16 585	16 585					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	35 908	0	35 908	0	4,5%	EUR	
Swedbank AS	51 237	0	51 237	0	4,04%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	87 145	0	87 145	0			
Laenukohustised kokku	103 730	16 585	87 145	0			

	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	5
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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	80	80	
Muud võlad	12 900	12 900	
Dividendivõlad	12 900	12 900	5
Saadud ettemaksed	1 340	1 340	
Muud saadud ettemaksed	1 340	1 340	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 320	14 320	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	111	111	
Muud võlad	15 300	15 300	
Dividendivõlad	15 300	15 300	5
Saadud ettemaksed	860	860	
Muud saadud ettemaksed	860	860	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 271	16 271	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 900	0	15 300

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	8 000	0%	EUR

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2020

Kuubikapital OÜ (registrikood: 14262749) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN RIIVITS	Juhatuse liige	02.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 236
Kokku	73 265
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 265
Kokku	73 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14148	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