

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** OÜ Cubalibre

**registrikood:** 11166838

**tänavanimi:** Hämariku tn 6

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 11211

**telefon:** +372 5255757

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

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud         | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                        | 11 |
| Lisa 8 Intressikulud                    | 11 |
| Lisa 9 Intressitulud                    | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

OÜ Cubalibre põhitegevusalaks on juriidiliste- ja majandusalaste konsultatsioonide osutamine ja tehingud kinnisvarainvesteeringutega.

Lõppenud majandusaasta ettevõtlustulu oli 16,0 tuhat eurot ja tulem 50,4 tuhat eurot.

2019. aastal OÜ-s Cubalibre töötasu ja juhatuse liikme tasu ei makstud.

Järgmisel aastal on plaanis jätkata majandustegevust samal alal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 19 570         | 954            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 451 007        | 425 993        | 2,3     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>470 577</b> | <b>426 947</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 159 584        | 164 922        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>159 584</b> | <b>164 922</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>630 161</b> | <b>591 869</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 270 211        | 282 916        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 151          | 4 603          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>275 362</b> | <b>287 519</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 480            | 480            | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>480</b>     | <b>480</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>275 842</b> | <b>287 999</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 301 058        | 214 919        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 50 449         | 86 139         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>354 319</b> | <b>303 870</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>630 161</b> | <b>591 869</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 16 000        | 11 400        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 318        | -3 671        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -5 337        | -5 274        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>6 345</b>  | <b>2 455</b>  |         |
| Intressitulud                               | 44 652        | 84 232        |         |
| Intressikulud                               | -548          | -548          | 9       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>50 449</b> | <b>86 139</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>50 449</b> | <b>86 139</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Cubalibre 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksud

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 intressitulust, 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.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustused, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 050          | 1 050                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 050          | 1 050                             | 0                   | 0           |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 7 295          | 7 295                             | 0                   | 0           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 19             | 19                                | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                        | 442 061        | 442 061                           | 0                   | 0           |
| Laenunõuded                        | 397 492        | 397 492                           | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                     | 44 569         | 44 569                            | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                         | 582            | 582                               | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud         | 582            | 582                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>451 007</b> | <b>451 007</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                    | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 550            | 550                               | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved          | 550            | 550                               | 0                   | 0           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 19             | 19                                | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                        | 424 787        | 424 787                           | 0                   | 0           |
| Laenunõuded                        | 388 401        | 388 401                           | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                     | 36 386         | 36 386                            | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                         | 637            | 637                               | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud         | 637            | 637                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>425 993</b> | <b>425 993</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Ettemaksukonto jääk                           | 19         | 19         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>19</b>  | <b>19</b>  |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |         |
|------------------------|--------|----------|---------|
|                        |        |          | Kokku   |
|                        | Maa    | Ehitised |         |
| <b>31.12.2017</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 20 699 | 172 815  | 193 514 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -28 419  | -28 419 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 20 699 | 144 396  | 165 095 |
|                        |        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 0      | 5 100    | 5 100   |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -5 274   | -5 274  |
| Muud muutused          | 0      | 1        | 1       |
|                        |        |          |         |
| <b>31.12.2018</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 20 699 | 177 916  | 198 615 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -33 693  | -33 693 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 20 699 | 144 223  | 164 922 |
|                        |        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -5 338   | -5 338  |
|                        |        |          |         |
| <b>31.12.2019</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 20 699 | 177 916  | 198 615 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -39 031  | -39 031 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 20 699 | 138 885  | 159 584 |

|                                                | 2019  | 2018  |
|------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 6 000 | 6 000 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lühiajalised laenud              | 270 211    | 270 211                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 270 211    | 270 211                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 270 211    | 270 211                           |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lühiajalised laenud              | 282 916    | 282 916                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 282 916    | 282 916                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 282 916    | 282 916                           |                     |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad                       | 5 151        | 5 151                             | 0                   | 0           |
| Intressivõlad                    | 5 151        | 5 151                             | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 480          | 0                                 | 480                 | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 631</b> | <b>5 151</b>                      | <b>480</b>          | <b>0</b>    |
|                                  |              |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2018   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad                       | 4 603        | 4 603                             | 0                   | 0           |
| Intressivõlad                    | 4 603        | 4 603                             | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 480          | 0                                 | 480                 | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 083</b> | <b>4 603</b>                      | <b>480</b>          | <b>0</b>    |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 16 000        | 11 400        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>16 000</b> | <b>11 400</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>16 000</b> | <b>11 400</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Õigusabi                                    | 6 000         | 5 400         |
| Enda kinnisvara üürileandmine               | 10 000        | 6 000         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>16 000</b> | <b>11 400</b> |

## Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2019       | 2018       |
|----------------------------|------------|------------|
| Intressikulu laenudelt     | 548        | 548        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>548</b> | <b>548</b> |

## Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2019          | 2018          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulu laenudelt     | 44 652        | 84 232        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>44 652</b> | <b>84 232</b> |

## Lisa 10 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 | 7 345      | 222 516    | 50         | 235 221    |

Laenud

| 2018                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |
| Tegevjuhtkond, olulise mõju all olevad ettevõtjad                                                                                | 13 000        | 97 948                      |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2019                      |                            | 2018                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                         | 10 000                     | 0                         | 5 400                      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

**OÜ Cubalibre (registrikood: 11166838) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLIVER ENNOK       | Juhatuse liige     | 28.10.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 301 058        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 50 449         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>351 507</b> |

Jätta kasum jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 10000           | 62.50%      | Jah            |
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine            | 70221      | 6000            | 37.50%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi      | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|---------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Halduribüroo ENK OÜ | 12531151                                  | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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