

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Haldus Kuubis OÜ

registrikood: 11225280

tänavanimi: 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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressitulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Haldus Kuubis OÜ on kinnisvara haldus- ja hooldusteenust pakkuv ettevõte, mis tegeleb erinevate kinnisvaraobjektide haldamisega. 2020. aastal plaanib ettevõte jätkata haldus- ja hooldusteenuste pakkumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	151 520	149 165	
Finantsinvesteeringud	6 203	6 286	
Nõuded ja ettemaksed	98 876	80 457	2
Kokku käibevarad	256 599	235 908	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 500	30 000	2
Materiaalsed põhivarad	6 199	189	4
Kokku põhivarad	18 699	30 189	
Kokku varad	275 298	266 097	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	675	10 000	5
Võlad ja ettemaksed	100 156	110 761	6
Kokku lühiajalised kohustised	100 831	120 761	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	674	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	674	0	
Kokku kohustised	101 505	120 761	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	142 524	144 410	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 457	-1 886	
Kokku omakapital	173 793	145 336	
Kokku kohustised ja omakapital	275 298	266 097	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	49 472	65 367	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-522	-1 672	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 290	-27 190	8
Tööjõukulud	0	-24 084	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 162	-206	4
Muud ärikulud	-623	-14 323	
Ärikasum (kahjum)	27 875	-2 108	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-84	4 253	
Intressitulud	1 165	1 969	10
Muud finantstulud ja -kulud	-499	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 457	4 114	
Tulumaks	0	-6 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 457	-1 886	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haldus Kuubis 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. 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 552	3 552	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 552	3 552	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	3
Muud nõuded	26 076	13 576	12 500	
Laenunõuded	25 500	13 000	12 500	
Intressinõuded	576	576	0	
Ettemaksed	81 748	81 748	0	
Tulevaste perioodide kulud	345	345	0	
Muud makstud ettemaksed	81 403	81 403	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 376	98 876	12 500	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	57 468	57 468	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 457	80 457	30 000	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	154	2	0
Üksikisiku tulumaks		140		3 470
Erisoodustuse tulumaks		1		0
Sotsiaalmaks		0		5 940
Kohustuslik kogumispension		0		360
Töötuskindlustusmaksed		0		432
Intress		1		0
Ettemaksukonto jääk	0		163	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		296	165	10 202

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	0	2 362	2 362	2 362
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 967	-1 967	-1 967
Jääkmaksumus	0	0	395	395	395
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	-206	-206	-206
31.12.2018					
Soetusmaksumus	0	0	2 362	2 362	2 362
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 173	-2 173	-2 173
Jääkmaksumus	0	0	189	189	189
Ostud ja parendused	2 163	1 124	3 885	7 172	7 172
Amortisatsioonikulu	-450	-37	-675	-1 162	-1 162
31.12.2019					
Soetusmaksumus	2 163	1 124	6 247	9 534	9 534
Akumuleeritud kulum	-450	-37	-2 848	-3 335	-3 335
Jääkmaksumus	1 713	1 087	3 399	6 199	6 199

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	0	0		
Kapitalirendikohustised kokku	1 349	675	674	
Laenukohustised kokku	1 349	675	674	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	10 000	10 000		
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000		
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0	
Laenukohustised kokku	10 000	10 000	0	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 110	1 110	
Maksuvõlad	296	296	3
Muud võlad	98 750	98 750	
Dividendivõlad	79 000	79 000	11
Muud viitvõlad	19 750	19 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	100 156	100 156	

	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	11
Muud viitvõlad	19 750	19 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	110 761	110 761	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 472	65 367
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 472	65 367
Kokku müügitulu	49 472	65 367
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	33 462	32 687
Muud	405	300
Ärinõustamine	15 605	32 380
Kokku müügitulu	49 472	65 367

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	823	1 668
Energia	1 925	1 620
Kütus	1 925	1 620
Mitmesugused bürookulud	2 511	3 720
Lähetuskulud	248	0
Koolituskulud	462	10 628
Reklaam	7 595	1 967
Kulutused sõidukitele	4 458	6 815
Muud	1 268	772
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 290	27 190

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	18 000
Sotsiaalmaksud	0	6 084
Kokku tööjõukulud	0	24 084

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	1 165	1 969
Kokku intressitulud	1 165	1 969

Lisa 11 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	81 318	79 000	55 506	89 000

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen ettevõttele	10 000

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: 30.10.2020

Haldus Kuubis OÜ (registrikood: 11225280) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RANNAMETS	Juhatuse liige	30.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	142 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 457
Kokku	170 981
Katmine	
Dividendideks	24 000
Kokku	24 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	33462	67.64%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	16010	32.36%	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