

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

Tegevusaruanne

Haldus Kuubis OÜ on kinnisvara haldus- ja hooldusteenust pakkuv ettevõte, mis tegeleb erinevate kinnisvaraobjektide haldamisega. 2021. aastal plaanib ettevõte jätkata haldus- ja hooldusteenuste pakkumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	153 503	151 520	
Finantsinvesteeringud	5 023	6 203	2
Nõuded ja ettemaksed	131 080	98 876	3
Kokku käibevarad	289 606	256 599	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 500	12 500	3
Materiaalsed põhivarad	6 828	6 199	5
Kokku põhivarad	19 328	18 699	
Kokku varad	308 934	275 298	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	674	675	6
Võlad ja ettemaksed	100 161	100 156	7
Kokku lühiajalised kohustised	100 835	100 831	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	674	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	674	
Kokku kohustised	100 835	101 505	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 981	142 524	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 306	28 457	
Kokku omakapital	208 099	173 793	
Kokku kohustised ja omakapital	308 934	275 298	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	50 750	49 472	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-522	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 036	-19 290	9
Tööjõukulud	-2 188	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 574	-1 162	5
Muud ärikulud	-334	-623	
Ärikasum (kahjum)	33 618	27 875	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-197	-84	2
Intressitulud	767	1 165	
Muud finantstulud ja -kulud	118	-499	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 306	28 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 306	28 457	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haldus Kuubis OÜ 2020. 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.

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 tagasimaksed 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 maksetähtaegadest 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. Kuldesse 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	6 287	6 287
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-84	-84
31.12.2019	6 203	6 203
Müük müügihinnas või lunastamine	-983	-983
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-197	-197
31.12.2020	5 023	5 023

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 033	5 033		
Ostjatelt laekumata arved	5 033	5 033		
Muud nõuded	26 843	14 343	12 500	
Laenunõuded	25 500	13 000	12 500	
Intressinõuded	1 343	1 343		
Ettemaksed	111 704	111 704		
Tulevaste perioodide kulud	72	72		
Muud makstud ettemaksed	111 632	111 632		12
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 580	131 080	12 500	

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	264	154
Üksikisiku tulumaks	0	140
Erisoodustuse tulumaks	0	1
Intress	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	264	296

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	0	0	2 203	2 203	2 203
Amortisatsioonikulu	-541	-450	-583	-1 574	-1 574
31.12.2020					
Soetusmaksumus	2 163	1 124	8 450	11 737	11 737
Akumuleeritud kulum	-991	-487	-3 431	-4 909	-4 909
Jääkmaksumus	1 172	637	5 019	6 828	6 828

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	674	674	0	
Laenukohustised kokku	674	674	0	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	1 349	675	674	
Laenukohustised kokku	1 349	675	674	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 147	1 147	
Maksuvõlad	264	264	4
Muud võlad	98 750	98 750	
Dividendivõlad	79 000	79 000	12
Muud viitvõlad	19 750	19 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	100 161	100 161	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 110	1 110	
Maksuvõlad	296	296	4
Muud võlad	98 750	98 750	
Dividendivõlad	79 000	79 000	12
Muud viitvõlad	19 750	19 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	100 156	100 156	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 750	49 472
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 750	49 472
Kokku müügitulu	50 750	49 472
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	50 750	33 462
Muud	0	405
Ärinõustamine	0	15 605
Kokku müügitulu	50 750	49 472

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-115	-823
Mitmesugused bürookulud	-4 053	-2 511
Lähetuskulud	-304	-248
Koolituskulud	0	-462
Reklaam	-80	-7 595
Kulutused sõidukitele	-6 730	-6 383
Muud	-1 754	-1 268
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 036	-19 290

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	-1 645	0	12
Sotsiaalmaksud	-543	0	
Kokku tööjõukulud	-2 188	0	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0	

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	767	1 165
Kokku intressitulud	767	1 165

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 632	79 000	81 318	79 000

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen ettevõttele	0

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 645	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Haldus Kuubis OÜ (registrikood: 11225280) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RANNAMETS	Juhatuse liige	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 306
Kokku	205 287

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	50750	100.00%	Jah

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