

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kuubikapital OÜ

registrikood: 14262749

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

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 ettemaksud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Personal

Kuubikapital OÜ juhatus on üheliikmeline. 2022. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Tulud, kulum ja kasum

Kuubikapital OÜ müügitulu 2022. aastal oli 10 131 eurot (2021: 18 614 eurot) ja kasum majandustegevusest 76 108 eurot (2021: 19 443 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 649	3 331	
Nõuded ja ettemaksud	4	426	
Kokku käibevarad	6 653	3 757	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	115 710	1 780	
Kinnisvarainvesteeringud	63 365	189 365	2
Kokku põhivarad	179 075	191 145	
Kokku varad	185 728	194 902	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	52	5 163	4
Kokku lühiajalised kohustised	52	5 163	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	78 172	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	78 172	
Kokku kohustised	52	83 335	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 068	89 624	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 108	19 443	
Kokku omakapital	185 676	111 567	
Kokku kohustised ja omakapital	185 728	194 902	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	10 131	18 614
Muud äritulud	94 501	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 006	-4 130
Mitmesugused tegevuskulud	-6 399	-2 049
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-300
Muud ärikulud	-70	0
Ärikasum (kahjum)	94 157	12 135
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	25 173	11 721
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-39 382	-855
Intressitulud	3	3
Intressikulud	-3 343	-3 561
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 608	19 443
Tulumaks	-500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 108	19 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kuubikapital OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke ning raha investeerimisportaalide kontodel.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muudes ärituludes.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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. Kuludesse 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised 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.

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
31.12.2020		
Soetusmaksumus	189 365	189 365
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	189 365	189 365
31.12.2021		
Soetusmaksumus	189 365	189 365
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	189 365	189 365
Müügid	-126 000	-126 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	63 365	63 365
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	63 365	63 365

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 281	17 324
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 998	4 130
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	220 500	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	31 851	0	31 851		4,5%	EUR
Swedbank AS	46 321	0	46 321		4,04%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	78 172	0	78 172			
Laenukohustised kokku	78 172	0	78 172			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	52	52	
Kokku võlad ja ettemaksed	52	52	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	213	213	
Muud võlad	4 100	4 100	
Dividendivõlad	4 100	4 100	5
Saadud ettemaksed	850	850	
Muud saadud ettemaksed	850	850	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 163	5 163	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 100	4
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4 100	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

Kuubikapital OÜ (registrikood: 14262749) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN RIIVITS	Juhatuse liige	28.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 108
Kokku	183 176
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	183 176
Kokku	183 176

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9281	91.61%	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