

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Sure Assets OÜ

registrikood: 12818160

tänava/talu nimi, Niine tn 10-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 5098206

e-posti aadress: vahur.rajaver@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Intressikulud	10
Lisa 13 Intressitulud	10
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Sure Assets on asutatud 18.03.2015.aastal.

OÜ põhitegevusala on kinnisvara ost ja müük, selle üürileandmine ja käitus.

Ettevõtte on likviidne ja jätkuvalt tegutsev.

2019 on plaanis renoveerida ettevõttele kuuluv korter ja võimalusel soetada kinnisvara lühiajalise renditeenuse pakkumiseks.

Vahur Rajaver
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 347	2 601	2
Nõuded ja ettemaksed	55 094	200	3
Kokku käibevarad	72 441	2 801	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	313 406	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	203 000	20 000	4
Kokku põhivarad	516 406	20 000	
Kokku varad	588 847	22 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	20 200	5
Võlad ja ettemaksed	222	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	222	20 200	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	435 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	435 000	0	
Kokku kohustised	435 222	20 200	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 024	101	
Kokku omakapital	153 625	2 601	
Kokku kohustised ja omakapital	588 847	22 801	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	31 334	293	8
Muud äritulud	132 300	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 821	-36	10
Ärikasum (kahjum)	159 813	257	
Intressitulud	15 571	0	13
Intressikulud	-24 352	-156	12
Muud finantstulud ja -kulud	-8	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	151 024	101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 024	101	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sure Assets raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarsettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulatsioonid kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerumine.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	3-5

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt

mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulude kajastamisel rakendatakse tekkepõhist printsiipi.

Seotud osapooled

seotud osapoolteks on loetud:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha	0	2 500
Pangakonto	17 347	101
Kokku raha	17 347	2 601

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	368 500	55 094	313 406
Laenu nõuded	363 406	50 000	313 406
Intressinõuded	5 094	5 094	
Kokku nõuded ja ettemaksed	368 500	55 094	313 406
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	200	200	
Kokku nõuded ja ettemaksed	200	200	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
Ostud ja parendused	20 000	20 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	20 000	20 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	20 000	20 000
Ostud ja parendused	258 700	258 700
Müügid	-75 700	-75 700
31.12.2018		
Soetusmaksumus	203 000	203 000
Jääkmaksumus	203 000	203 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 400	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 295	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	83 000	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Bremen Grupp OÜ	435 000		435 000		5%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	435 000		435 000				
Laenukohustised kokku	435 000		435 000				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Bremen Grupp OÜ	20 200	20 200			6%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	20 200	20 200					
Laenukohustised kokku	20 200	20 200					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	215	215
Muud võlad	7	7
Intressivõlad	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	222	222

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 334	293
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 334	293
Kokku müügitulu	31 334	293
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide renditulu	1 400	293
Ehitusteenused	29 934	0
Kokku müügitulu	31 334	293

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	7 300
Muud	125 000
Kokku muud äritulud	132 300

Muu äritulu 125000 eurot on ühekordne tulu kokkuleppemenetluse tulemusest.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 116	36
Riiklikud ja kohalikud maksud	410	0
Ruumide kommunaal-, hooldus-, ja remondikulud	2 295	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 821	36

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	11 370	156
Intressikulu hoiuselt	12 982	0
Kokku intressikulud	24 352	156

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	1 869	0
Intressitulu laenudelt	13 702	0
Kokku intressitulud	15 571	0

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2019

Sure Assets OÜ (registrikood: 12818160) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR RAJAVER	Juhatuse liige	30.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 024
Kokku	151 125

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 024
Kokku	151 125

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	29934	95.53%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1400	4.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tellis OÜ	14122959	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5098206
E-posti aadress	vahur.rajaver@gmail.com