

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Intressitulud	11
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	12
Aruande allkirjad	13

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.

2020 on plaanis jätkata renoveerida ettevõttele kuuluv korter ja võimalusel soetada kinnisvara lühiajalise renditeenuse pakkumiseks.

Vahur Rajaver
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80	17 347	2
Nõuded ja ettemaksed	26 503	55 094	3
Kokku käibevarad	26 583	72 441	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	213 431	313 406	3
Kinnisvarainvesteeringud	203 000	203 000	4
Materiaalsed põhivarad	9 755	0	5
Kokku põhivarad	426 186	516 406	
Kokku varad	452 769	588 847	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 618	222	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 618	222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	377 830	435 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	377 830	435 000	
Kokku kohustised	380 448	435 222	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 126	101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 305	151 024	
Kokku omakapital	72 321	153 625	
Kokku kohustised ja omakapital	452 769	588 847	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	17 853	31 334
Muud äritulud	0	132 300
Mitmesugused tegevuskulud	-132 558	-3 821
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-867	0
Ärikasum (kahjum)	-115 572	159 813
Intressitulud	57 565	15 571
Intressikulud	-28 385	-24 352
Muud finantstulud ja -kulud	5 087	-8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-81 305	151 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 305	151 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sure Assets raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimikonna juhenditest (RTJ), mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu (IASB) väljaantud standardil väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetele (IFRS for small and medium-sized entities või SME IFRS). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasest väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarsettevõtetesse, 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 õiglasest väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglase 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 akumuleeritud kulud 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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 valmidusastele 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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha	0	0
Pangakonto	80	17 347
Kokku raha	80	17 347

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 178	2 178	
Muud nõuded	237 693	24 262	213 431
Laenunõuded	226 331	12 900	213 431
Intressinõuded	11 362	11 362	
Ettemaksed	63	63	
Muud makstud ettemaksed	63	63	
Kokku nõuded ja ettemaksed	239 934	26 503	213 431

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	368 500	55 094	313 406
Laenunõuded	363 406	50 000	313 406
Intressinõuded	5 094	5 094	
Kokku nõuded ja ettemaksed	368 500	55 094	313 406

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	20 000	20 000
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
31.12.2019		
Soetusmaksumus	203 000	203 000
Jääkmaksumus	203 000	203 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		1 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		2 295
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		83 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	3 721	6 901	10 622
Amortisatsioonikulu	-478	-389	-867
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 721	6 901	10 622
Akumuleeritud kulum	-478	-389	-867
Jääkmaksumus	3 243	6 512	9 755

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Bremen Grupp OÜ	377 830		377 830		5	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	377 830		377 830				
Laenukohustised kokku	377 830		377 830				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	214	214
Muud võlad	2 404	2 404
Intressivõlad	1 568	1 568
Muud viitvõlad	836	836
Kokku võlad ja ettemaksed	2 618	2 618
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	215	215
Muud võlad	7	7
Intressivõlad	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	222	222

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 853	31 334
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 853	31 334
Kokku müügitulu	17 853	31 334
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide renditulu	0	1 400
Ehitusteenused	17 853	29 934
Kokku müügitulu	17 853	31 334

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	7 300
Muud	0	125 000
Kokku muud äritulud	0	132 300

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	1 116
Riiklikud ja kohalikud maksud	224	410
Ruumide kommunaal-, hooldus-, ja remondikulud	2 271	2 295
Remont- ja hooldus	102 154	0
Muud	27 909	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	132 558	3 821

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	19 014	11 370
Intressikulu hoiuselt	9 371	12 982
Kokku intressikulud	28 385	24 352

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	17 970	1 869
Intressitulu laenudelt	39 595	13 702
Kokku intressitulud	57 565	15 571

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-8
Muud finantstulud	5 087	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5 087	-8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Sure Assets OÜ (registrikood: 12818160) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR RAJAVER	Juhatuse liige	27.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 305
Kokku	69 821

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 305
Kokku	69 821

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	17853	100.00%	Jah

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