

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Taju Residences OÜ

registrikood: 12818160

tänavatänu nimi, Niine tn 10-11

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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Taju Residences on asutatud 18.03.2015.aastal.

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

Ettevõtte on likviidne ja jätkuvalt tegutsev.

2021 on plaanis jätkata renoveerida ettevõttele kuuluv korter ja võimalusel soetada kinnisvara lühiajalise renditeenuse pakkumiseks.

Vahur Rajaver
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 446	80	2
Nõuded ja ettemaksed	111 925	26 503	3
Kokku käibevarad	120 371	26 583	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	156 101	213 431	
Kinnisvarainvesteeringud	303 500	203 000	4
Materiaalsed põhivarad	46 800	9 755	5
Kokku põhivarad	506 401	426 186	
Kokku varad	626 772	452 769	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 859	2 618	7
Kokku lühiajalised kohustised	20 859	2 618	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	595 457	377 830	6
Kokku pikaajalised kohustised	595 457	377 830	
Kokku kohustised	616 316	380 448	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 820	151 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 864	-81 305	
Kokku omakapital	10 456	72 321	
Kokku kohustised ja omakapital	626 772	452 769	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	12 375	17 853	9
Muud äritulud	64 000	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 044	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-112 752	-132 558	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 284	-867	
Ärikasum (kahjum)	-49 705	-115 572	
Intressitulud	14 502	57 565	14
Intressikulud	-26 661	-28 385	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	5 087	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-61 864	-81 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 864	-81 305	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Taju Residences 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, 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 õiglasel väärtusel, 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 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 õiglasel väärtusel. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha	0	0
Pangakonto	8 446	80
Kokku raha	8 446	80

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 941	10 941	
Ostjatelt laekumata arved	10 941	10 941	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	808	808	
Muud nõuded	255 596	99 495	156 101
Laenunõuded	234 801	78 700	156 101
Intressinõuded	20 795	20 795	
Ettemaksed	681	681	
Muud makstud ettemaksed	681	681	
Kokku nõuded ja ettemaksed	268 026	111 925	156 101

	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		36 500	36 500
Ümberliigitamised	64 000		64 000
31.12.2020			
Soetusmaksumus	267 000	36 500	303 500
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	267 000	36 500	303 500

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
Ostud ja parendused	2 510	43 819	46 329
Amortisatsioonikulu	-1 342	-7 942	-9 284
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 231	50 720	56 951
Akumuleeritud kulum	-1 820	-8 331	-10 151
Jääkmaksumus	4 411	42 389	46 800

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Bremen Grupp OÜ	595 457		595 457		5	EUR
Pikaajalised laenud kokku	595 457		595 457			
Laenukohustised kokku	595 457		595 457			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	14 895	14 895
Maksuvõlad	141	141
Muud võlad	5 823	5 823
Intressivõlad	2 495	2 495
Muud viitvõlad	3 328	3 328
Kokku võlad ja ettemaksed	20 859	20 859

	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 375	17 853
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 375	17 853
Kokku müügitulu	12 375	17 853
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide renditulu	8 025	0
Ehitusteenused	0	17 853
Konsultatsioonid	4 350	0
Kokku müügitulu	12 375	17 853

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	64 000	0
Kokku muud äritulud	64 000	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	224
Ruumide kommunaal-, hooldus-, ja remondikulud	3 218	2 271
Remont- ja hooldus	103 281	102 154
Muud	6 253	27 909
Kokku mitmesugused tegevuskulud	112 752	132 558

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	26 661	19 014
Intressikulu hoiuselt	0	9 371
Kokku intressikulud	26 661	28 385

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	0	17 970
Intressitulu laenudelt	14 502	39 595
Kokku intressitulud	14 502	57 565

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud finantstulud	0	5 087
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	5 087

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2021

Sure Assets OÜ (registrikood: 12818160) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR RAJAVER	Juhatuse liige	23.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 864
Kokku	7 956

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 864
Kokku	7 956

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8025	64.85%	Jah
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	4350	35.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BREMEN GRUPP OÜ	11176954	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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