

TRADE CONSULT OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ TRADE CONSULT

registrikood: 10585527

tänav a nimi, maja number: Tööstuse tn 48a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10416

telefon: +372 5108390

e-posti aadress: trade.consult1@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Olulised käibevara allahindlused	16
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

TEGEVUSARUANNE

Trade Consult OÜ põhitegevusaladeks on

- kinnisvara arendamine ja kinnisvara ostu-müügi tehingute finantseerimine,
- ärikonsultatsioonid.

Alates 2015.a. omab Trade Consult OÜ 50%-st osalust Hispaanias asuvas sidusettevõttes:

- Estatus Eurogroup SL,
- Kolmex Inversion Internacional SL.

Hispaania sidusettevõtete põhitegevuseks on kinnisvara arendamine Hispaanias. Estatus Eurogroup SL omab kaubanduskestust ja rendib äripinnad välja. Kolmex Inversion Internacional SL osutab kaubanduskeskusele haldusteenuseid.

Aastal 2023 tuli põhiosa ettevõtte tuludest rendist. See tegevus ei ole hooajalise ega oma olulist keskkonna- ja sotsiaalset mõju. 2023. aasta kahjumi peamiseks põhjuseks on sidusettevõttelt saadaoleva intressi allahindlus.

2023. aasta oli Euroopa jaoks ülimalt pöördeline. Venemaa Ukraina-vastases agressioonisõjast tingitud šokid mõjutavad EL majandust nii otseselt kui ka kaudselt, suunates selle aeglasema majanduskasvu ja kiirema inflatsiooni teele. Energia- ja toiduainehindade kiire tõus vähendas kodumajapidamiste ostujõudu kogu ELis.

Statistikaameti andmetel langes ka Eesti majandus 2023. aastal 3%. Nii laiapõhjalist majanduslangust pole Eestis olnud alates kinnisvaramulli lõhkemisest 2009. aastal. Üldine tarbijausaldus aga on langenud kõige rohkem, kukkudes lausa varaste 1990-ndate tasemele.

Euroopas suurenesid finantsstabiilsust ohustavad riskid. Võimalus, et ettevõtted ja inimesed satuvad rahalistesse raskustesse, 2023. aastal Eestis suurenes. Seda eelkõige põhjusel, et nõudlus ettevõtete toodangu ja teenuste järele on vähenenud ja inimestel on suurenenud risk töötuks jääda.

Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks riskid:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- ettevõttel ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks olemasolevatest laenudest soodsamatel tingimustel;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõttel tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda.

Juhtkond ei kasuta finantsriskide maandamiseks mingeid finantsinstrumente. Juhtkonna hinnangul ei häiri praegused likviidsusprobleemid (negatiivne käibekapital summas 256 tuhat eurot) äritegevust, kuna osanikud kinnitavad, et neil on piisavalt vahendeid, et täita kõik Trade Consult OÜ kohustused, mis tulenevad lepingutest klientide ja partneritega 2024. aastal.

Tulevikukavad:

2024. aasta ootused on väga madalad. Eesti panga prognoosi kohaselt langeb eesti majandus 2024. aastal 0,4%.

2024. aasta on alanud negatiivsete nootide saatel. Euroopa Komisjon avaldas 2024. aasta majandusprognoosi, mis on varasemast kehvem. 2024. aastal peaks majanduskasv EL-is olema 0,9% ja eurotsoonis 0,8%.

Eesti kohta olemasolevad andmed viitavad, et 2024. aasta alguseks ei ole majandus veel kosuma hakanud. Ettevõtjate kindlustunne on viimastel kuudel pigem vähenenud. Tarbijad eeldavad, et nende finantsolukord halveneb maksetõusude, samuti kõrge inflatsiooni ja intressimäärade tõttu. Seetõttu jääb nõudlus aasta esimesel poolel pigem tagasihoidlikuks. Arvestades nõrka välisnõudlust peamistel eksporditurgudel, on komisjon korrigeerinud Eesti SKP kasvu sel aastal 0,6% juurde (võrreldes 1,9%-ga sügisprognoosis). Eesti panga prognoosi kohaselt langeb eesti majandus 2024. aastal 0,4%.

Majandustegevus peaks sel aastal siiski järk-järgult hoogustuma. Kuna inflatsioon jätkuvalt aeglustub, peaksid reaalpalga kasv ja vastupidav tööturg toetama tarbimise taastumist. Kasvu- ja inflatsiooniprognosidega kaasnevad riskid on seotud sellega, kas tarbimine, palgad ja kasumimarginaalid kasvavad või mitte ning kui kõrgele jäävad intressid ja kui pikaks ajaks. Ka kliimarisikud ja äärmuslike ilmastikunähtuste sagenemine kujutavad endast jätkuvalt ohtu.

Praegune prognoos on üsna ebakindel pikaajaliste geopoliitiliste pingete ja Lähis-Ida konflikti edasise laienemise ohu tõttu.

Tänu sellele ei ole juhtkonnal võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majandusolukorra mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile tulevikus. Kuid juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõttele jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Oleme veendunud, et me saame hakkama nii kõigi olemasolevate kui ka uute ülesannetega tänu oma tugevale ja professionaalsele meeskonnale

Peamiseks tulevikuplaanideks on müügi suurendamine nii Eestis kui ka Hispaanias, kus asuvad meie sidusettevõtted. Ettevõtte plaanib oma tegevust jätkata.

Peamised finantssuhtarvud

	2023	2022
Müügitulu (tuh EUR)	177	87
Käibe kasv/ kahanemine (%)	103%	67%
Puhaskasum/ kahjum (tuh EUR)	-161	1 041
Puhasrentaablus %	-	1 196%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2023} - \text{müügitulu 2022} / \text{müügitulu 2022} * 100$
- ☐ Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Maksim Velitško
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13	9	2
Nõuded ja ettemaksed	4	7	3
Varud	160	160	4
Kokku käibevarad	177	176	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	347	338	
Nõuded ja ettemaksed	5 154	5 154	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 960	2 000	7
Materiaalsed põhivarad	25	30	8
Kokku põhivarad	7 486	7 522	
Kokku varad	7 663	7 698	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	404	834	10
Võlad ja ettemaksed	29	174	11
Kokku lühiajalised kohustised	433	1 008	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 454	5 044	10
Võlad ja ettemaksed	540	248	11
Kokku pikaajalised kohustised	5 994	5 292	
Kokku kohustised	6 427	6 300	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	13
Kohustuslik reservkapital	0	1	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 394	353	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161	1 041	12
Kokku omakapital	1 236	1 398	
Kokku kohustised ja omakapital	7 663	7 698	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	177	87	14
Muud äritulud	0	1 385	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25	-31	16
Mitmesugused tegevuskulud	-30	-33	17
Tööjõukulud	-44	-39	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45	-18	7,8
Olulised käibevara allahindlused	-277	-267	19
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	-244	1 083	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	9	-117	5
Intressitulud	309	309	
Intressikulud	-235	-234	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-161	1 041	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161	1 041	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trade Consult OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. 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. Väheolulisi objekte arvestatakse ja aruannetes kajastatakse lihtsustatud viisil.

Vastavalt raamatupidamise seadusele sõltub raamatupidamise aastaaruandes kohustuslikult esitatava informatsiooni hulk ettevõtte suurusest. Raamatupidamise seadusel toodud kriteeriumide järgi kuulub ettevõtte väikeettevõtjate hulka. Seetõttu tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelmisel aruandeaastal kinnisvarainvesteering kajastati õiglase väärtuse meetodil, sest 2022.aastal telliti kinnisvarabüroost Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ hindamisakt.

Aruandeaastal ei kasutanud juhtkond ettevõttevälise professionaalse hindaja abi. Seetõttu kajastab ettevõtte 2023. aastal oma investeeringut soetusmaksumuse meetodil. Investeeringu bilansiline väärtus ümberliigitamise hetkel muutub selle soetusmaksumuseks. Juhatuse hinnangul vastab selle väärtus turuväärtusele.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Ehitiste amortisatsioonimäär on 2%, maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Transpordivahendid 6 aastat,
Kinnistud 50 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 tuhat eurot

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- sidusettevõtted,
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid,
- kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	13	9
Kokku raha	13	9

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4	4	0	
Ostjatelt laekumata arved	187	187	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-183	-183	0	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	
Laenunõuded	5 154	0	5 154	6, 20
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 158	4	5 154	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6	6	0	
Ostjatelt laekumata arved	381	381	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-375	-375	0	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	
Laenunõuded	5 154	0	5 154	6, 20
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 161	7	5 154	

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	160	160
Müügiks ostetud kinnistud	160	160
Kokku varud	160	160

Seisuga 31.12.2023 oli üks kinnisvaraobjekt koormatud hüpoteegiga kolmanda isiku kasuks summas 315 (2022: 315) tuhat eurot. Hüpoteegiga koormatud kinnistu bilansiline väärtus oli seisuga 31.12.2023 35 (2022:35) tuhat eurot.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
B98159627	Estatix Eurogroup SL	Hispaania	Kinnisvarainvesteering	50	50
B54820584	Kolmex Inversion Internacioanl SL	Hispaania	Kinnisvara haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Muud muutused	31.12.2023
Estatix Eurogroup SL	338	7	345
Kolmex Inversion Internacioanl SL	0	2	2
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	338	9	347

Sidusettevõtete aktsiad kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

2022.a. konservatiivsuse printsiibist lähtuvalt diskonteeriti investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse nende tegeliku väärtuse tasemele.

Aruandeaastal tütarettevõtete majandustulemused mõnevõrra paranesid ning allahindlus osaliselt tühistati.

Lisa 6 Laenunõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen sidusettevõttele	5 154	0	5 154	6%	EUR	2025	3, 20
Laenunõuded	5 154	0	5 154				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen sidusettevõttele	5 154	0	5 154	6%	EUR	2025	3, 20
Laenunõuded	5 154	0	5 154				

Antud laen on tagatiseta laen.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	646	646
Akumuleeritud kulum	-88	-88
Jääkmaksumus	558	558
Ostud ja parendused	70	70
Amortisatsioonikulu	-13	-13
Ümberliigitamised	-615	-615
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-40	-40
Ümberliigitamised	2 000	2 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 000	2 000
Akumuleeritud kulum	-40	-40
Jääkmaksumus	1 960	1 960

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 385
Ümberliigitamised	615
31.12.2022	2 000
Ümberliigitamised	-2 000
31.12.2023	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	169	78
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24	29

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Eestis asuv kinnistu, mis on ehitatud väärtuse kasvu eesmärgiga. Kinnisvarainvesteering on planeeritud müügiks ja enne müüki renditakse.

Eelmisel aruandeaastal kinnisvarainvesteering kajastati õiglase väärtuse meetodil, sest 2022.aastal telliti kinnisvarabüroost Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ hindamisakt.

Aruandeaastal andis juhatus varale hinnangu ja tema hinnangul vastab selle väärtus turuväärtusele. Kuna ettevõtte ei ole hetkel kavatsust seda müüa, ei näe juhatus vajadust uue hinnangu tellimiseks.

Seetõttu kajastab ettevõtte 2023. aastal oma investeeeringut soetusmaksumuse meetodil. Investeeeringu bilansiline väärtus ümberliigitamise hetkel muutub selle soetusmaksumuseks.

Seisuga 31.12.2023 oli kinnisvarainvesteering koormatud hüpoteegiga kolme isiku kasuks summas 1 210 (2022: 900) tuhat eurot. Seal hulgas hüpoteek summas 250 tuhat eurot seati Trade Consult OÜ laenu jäägiga 250 (2022: 250) tuhat eurot tagatiseks. Hüpoteegiga koormatud kinnistu bilansiline väärtus oli seisuga 31.12.2023 1 960 (2022: 2 000) tuhat eurot.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	53	53
Akumuleeritud kulum	-18	-18
Jääkmaksumus	35	35
Amortisatsioonikulu	-5	-5
31.12.2022		
Soetusmaksumus	53	53
Akumuleeritud kulum	-23	-23
Jääkmaksumus	30	30
Amortisatsioonikulu	-5	-5
31.12.2023		
Soetusmaksumus	53	53
Akumuleeritud kulum	-28	-28
Jääkmaksumus	25	25

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud transpordivahend, mis kasutatakse välja rentimiseks.

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	172	83	14
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			

Kinnisvarainvesteeringud	1 960	2 000	7
Masinad ja seadmed	25	30	8
Kokku	1 985	2 030	

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud seotud isikutelt	154	154			0%	EUR	määramata	20
Muud lühiajalised laenud	250	250			0%	EUR	2024	
Lühiajalised laenud kokku	404	404						
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud isikutelt	384	0	384		8%	EUR	2025	20
Muud laenud	5 070	0	5 070		4%-6,5%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	5 454	0	5 454					
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0					
Laenukohustised kokku	5 858	404	5 454					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud seotud isikutelt	103	103			0%	EUR	määramata	20
Muud lühiajalised laenud	717	717			0%-5%	EUR	2023	
Lühiajalised laenud kokku	820	820						
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud isikutelt	442	0	442		6%-8%	EUR	2024.-2025	20
Muud laenud	4 602	0	4 602		5% - 6,5%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	5 044	0	5 044					
Kapitalirendikohustised kokku	14	14	0					
Laenukohustised kokku	5 878	834	5 044					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
--	------------	------------

Ehitised	1 960	2 000
Masinad ja seadmed	0	30
Kokku	1 960	2 030

Seisuga 31.12.2023 oli kinnisvarainvesteering koormatud hüpoteegiga ühe kreditori kasuks summas 250 tuhat eurot. Hüpoteegid seati laenu jäägiga 250 (2022: 250) tuhat eurot tagatiseks. Hüpoteegiga koormatud kinnistu bilansiline väärtus oli seisuga 31.12.2023 1960 (2022: 2 000) tuhat eurot (Lisa 7).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	9	9	0
Võlad töövõtjatele	3	3	0
Muud võlad	557	17	540
Intressivõlad	530	16	514
Muud viitvõlad	27	1	26
Saadud ettemaksed	0	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	569	29	540

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	27	27	0
Võlad töövõtjatele	2	2	0
Muud võlad	379	131	248
Intressivõlad	352	130	222
Muud viitvõlad	27	1	26
Saadud ettemaksed	14	14	0
Muud saadud ettemaksed	14	14	0
Kokku võlad ja ettemaksed	422	174	248

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	986	1 115
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	247	279
Kokku tingimuslikud kohustised	1 233	1 394

Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt on arvatud 20% brutodividendidelt. Teatud tingimustel väljamakstud dividendid võivad

olla maksuvabad või maksustada 14/86 netodividendidelt.

Aruandeaastal koormati kinnisvarainvesteering meie laenuandja nõudmisel uue hüpoteegiga kolmanda isiku kasuks summas 220 tuhat eurot (Lisa 20). Juhatuse hinnangul on tegemist tingimusliku kohustusega, mille realiseerumine on ebatõenäoline. Hüpoteegiga tagati teise ettevõtte (meie kreditori, seotud isiku) laen, millega tõenäoliselt ei kaasne meie poolt väljamakset, kuna teine ettevõtte suudab ise oma kohustusi täita.

Lisa 13 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital nimiväärtusega 3 465 eurot koosneb aruande kinnitamise hetkel kahest osast: 2946 eurot ja 519 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	177	87	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	177	87	
Kokku müügitulu	177	87	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ärinõustamine	1	4	
Kinnisvarainvesteeringute renditulu	169	78	7, 9
Transpordivahendite renditulu	3	5	9
Vahendustasu	4	0	
Kokku müügitulu	177	87	

Lisa 15 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 385
Kokku muud äritulud	0	1 385

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Kinnistu hoolduskulud	24	29
Autokulud	1	2
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25	31

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Maarent	1	1
Lähetuskulud	1	1
Väikevahendid	2	0
Raamatupidamine ja audit	8	7
Administratiivkulud	8	2
Juriidilised kulud	5	6
Administratiivkulud Hispaanias	5	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30	33

Lisa 18 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	33	29
Sotsiaalmaksud	10	10
Kokku tööjõukulud	43	39
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Olulised käibevara allahindlused

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-277	-267	
Kokku olulised käibevara allahindlused	-277	-267	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-375	-389	3
Lootusetuks tunnistatud nõuded	192	14	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-183	-375	3

Lisa 20 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	183	183	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	184	183	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	154	103	10
Kokku laenukohustised	154	103	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	16	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	5 699	5 422	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 699	5 422	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	384	442	10
Kokku laenukohustised	384	442	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	38	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	38	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	5 154	0	0	5 154	309	3
Kokku antud laenud	5 154	0	0	5 154	309	
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	5 154	0	0	5 154	309	3
Kokku antud laenud	5 154	0	0	5 154	309	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	668	50	-173	545	33	10
Kokku laenukohustised	668	50	-173	545	33	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	545	9	15	539	34	10
Kokku laenukohustised	545	9	15	539	34	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1	2
Kokku müüdnud	1	2

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1	10
Kokku ostetud	1	10

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220	0	määramata
Kokku antud garantiid/tagatised	220	0	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	26	23

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Meile teadaolevalt ei ole toimunud pärast aruandepäeva ja enne aruande kinnitamist korrigeerivaid sündmusi, mida juhtkond pole avalikustanud, kuid mis võiksid mõjutada äriühingu koostatud bilanssi ja kasumiaruannet.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei sega praegused likviidsusprobleemid (negatiivne käibekapital summas 256 tuhat eurot) äritegevust, sest osanikud kinnitavad, et neil on piisavalt vahendeid, et täita kõik Trade Consult OÜ kohustused, mis tulenevad lepingutest klientide ja partneritega 2024. aastal.

Juhtkonnal ei ole olulist kahtlust ettevõtte võimelisuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Me teeme kõik endast oleneva, et ettevõtte suudaks oma varasid realiseerida ja kohustusi tasuda tavapärase äritegevuse käigus, vaatamata hindade tõusu, Ukraina sõja ja majanduskasvu aeglustumisele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2024

OÜ TRADE CONSULT (registrikood: 10585527) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM VELITŠKO	Juhatuse liige	02.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ TRADE CONSULT osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ TRADE CONSULT (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Svetlana Žurkina

Vandeaudiitori number 356

Osaühing Audit & Business Advice

Audiitorettevõtja tegevusloa number 24

Pronksi tn 5-2, Tallinn, Harju maakond, 10124

02.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ TRADE CONSULT (registrikood: 10585527) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ŽURKINA	Vandeaudiitor	02.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161
Kokku	1 233
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 233
Kokku	1 233

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	169000	95.48%	Jah
Kütuste, maakide, metallide ja tööstuskemikaalide vahendamine	46121	4000	2.26%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	7711	3000	1.69%	Ei
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	7022	1000	0.56%	Ei