

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ TRAVE TRADE

registrikood: 11079341

tänavanimi, maja number: Männiku tee 104a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11216

telefon: +372 5169398

e-posti aadress: traveter@traveter.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ TRAVE TRADE (edaspidi Osaühing) asutati septembris 2000.a. Äriregistri kanne teostati 18.10.2004.a.

Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine (EMTAK kood 6820 – enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus).

2024. aastal on plaanis jätkata alustatud tegevusi.

2023.a ei kasutatud Osaühingus palgalist tööjõudu ning juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Samuti ei ole juhatuse liikmetele erakorralisi kompensatsioone ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40	36	2
Nõuded ja ettemaksed	25	536	
Kokku käibevarad	65	572	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	334 398	334 398	4
Kokku põhivarad	334 398	334 398	
Kokku varad	334 463	334 970	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	121	151	
Kokku lühiajalised kohustised	121	151	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	262 826	259 046	5
Kokku pikaajalised kohustised	262 826	259 046	
Kokku kohustised	262 947	259 197	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 396	51 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 257	-4 601	
Kokku omakapital	71 516	75 773	
Kokku kohustised ja omakapital	334 463	334 970	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Muud äritulud	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 014	-2 194
Mitmesugused tegevuskulud	-243	-2 413
Ärikasum (kahjum)	-4 257	-4 601
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 257	-4 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 257	-4 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2023. aasta aruande näol on tegemist väikeettevõtja lühendatud aruandega.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus.

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

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro täpsusega, kus ümardamisel on lähtutud ümardamise üldisest tavast

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/ kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/ "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber, kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud"/ "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud"/ "muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 €

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osaühingu seotud poolteks on:

- osaühingu omanik Talvamer Invest OÜ osanikud
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- tegev- ja kõrgema juhtkonnna lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	40	36
Kokku raha	40	36

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	25	536
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	536

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	323 350	11 048	334 398
Jääkmaksumus	323 350	11 048	334 398
31.12.2022			
Soetusmaksumus	323 350	11 048	334 398
Jääkmaksumus	323 350	11 048	334 398
31.12.2023			
Soetusmaksumus	323 350	11 048	334 398
Jääkmaksumus	323 350	11 048	334 398

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Talvamer Invest OÜ	115 847		115 847			EUR
Traveter Ehitus OÜ	146 979		146 979			EUR
Pikaajalised laenud kokku	262 826		262 826			
Laenukohustised kokku	262 826		262 826			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Talvamer Invest OÜ	112 067		112 067		EUR	
Traveter Ehitus OÜ	146 979		146 979		EUR	
Pikaajalised laenud kokku	259 046		259 046			
Laenukohustised kokku	259 046		259 046			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal ei kasutanud Osaühing tööjõudu.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Talvamer Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	115 847	112 067
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	146 979	146 979
Kokku laenukohustised	262 826	259 046

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Emaettevõtja	106 867	5 200	112 067
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	146 979		146 979
Kokku laenukohustised	253 846	5 200	259 046

Osaühing ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2024

OÜ TRAVE TRADE (registrikood: 11079341) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK UUSALU	Juhatuse liige	21.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 257
Kokku	43 139
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	43 139
Kokku	43 139

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah