

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Stock Trade Group OÜ

registrikood: 11283691

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Ehitajate tee 110e

postisihthnumber: 12618

telefon: +372 5035001

e-posti aadress: stocktradegroup@gmail.com

veebilehe aadress: www.stocktrade.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Muud äritulud	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Muud ärikulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Äritegevuse ülevaade

2023 aasta oli StockTrade Group OÜ jaoks edukas ja kasumlik. Ettevõtte jätkas oma põhitegevusena kinnisvarainvesteeringutega tegelemist ning rendipindade haldamist ja väljarentimist.

Kogu aasta vältel keskendusime strateegiliste kinnisvaraprojektide arendamisele ja optimeerimisele, mis aitas kaasa meie finantsseisundi tugevdamisele.

2023 aastal müüs ettevõtte kinnisvarainvesteeringuna ostetud ja arendatud äripinna Leisis.

Kinnisvarahaldusalane tegevus moodustas 2023 aasta käibest 100%.

Finantsseisund

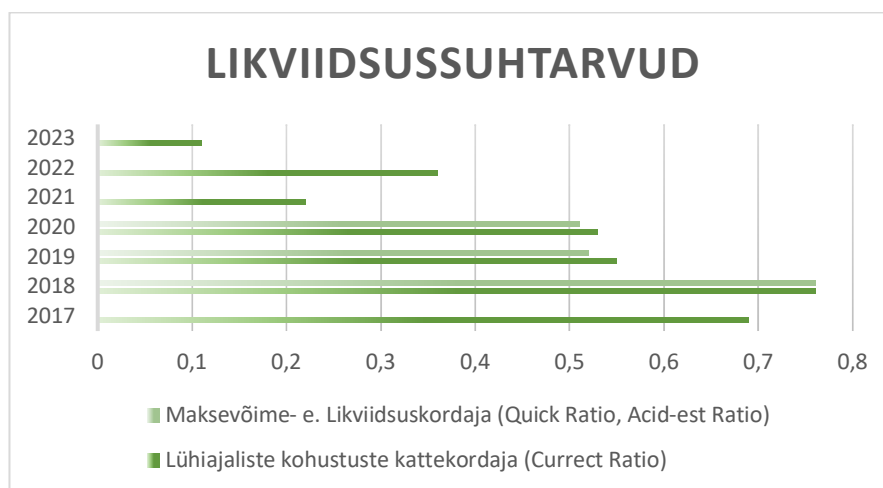
Suhtarvud on arvestatud ettevõtte viimaste majandusaastate kohta.

Likviidsussuhtarvud

Lühiajaliste kohustuste kattekordajaks (Current Ratio) kajastab ettevõtte võimet katta võlausaldajate lühiajalised nõuded käibevaraga; heaks loetakse kattekordajat 1,5 või enam, nõrgaks 1,0 ja vähem.

Maksevõime- e. Likviidsuskordaja (Quick Ratio, Acid-est Ratio) - näitab ettevõtte suutlikust likviidsse varaga üheaegselt kõik lühiajalised kohustised kohe tasuda; heaks loetakse maksevõimekordajat 1,0 või enam, nõrgaks 0,3 ja vähem.

Likviidsussuhtarvud	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (Current Ratio)	0,69	0,76	0,55	0,53	0,22	0,36	0,11
Maksevõime- e. Likviidsuskordaja (Quick Ratio, Acid-est Ratio)		0,76	0,52	0,51			

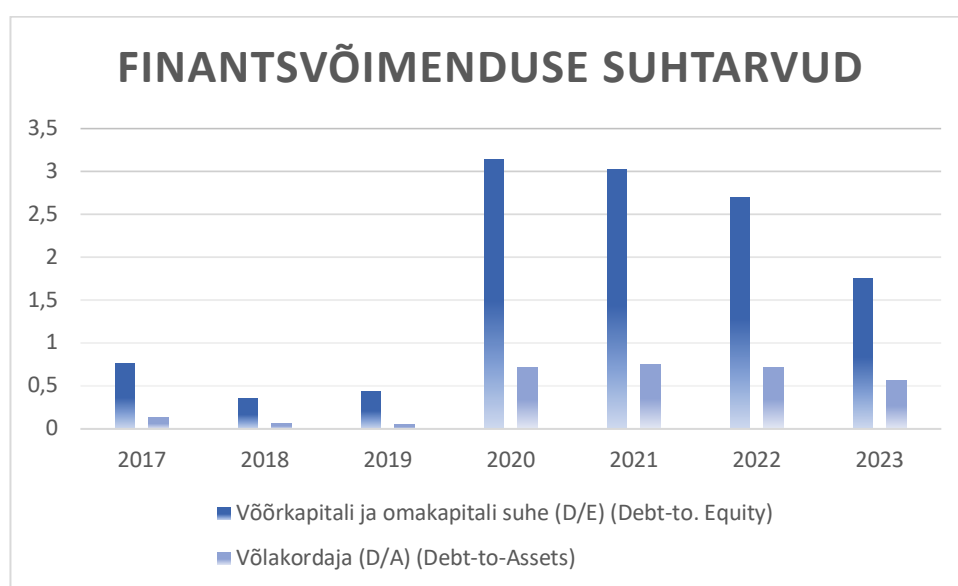


Finantsvõimenduse suhtarvud

Võõrkapitali ja omakapitali suhe (D/E) (Debt-to-Equity) näitab võõrkapitali ja omakapitali kasutamise suhet. Väga väike väärtus (alla 0,5) viitab sellele, et ettevõtte kasutab oma omakapitali ebaefektiivselt, liiga kõrge (üle 2) viitab liiga julgele laenukapitali kasutamisele (kõrged intressikulud).

Võlakordaja (D/A) (Debt-to-Assets) näitab võõrkapitali osatähtsust varade finantseerimisel.

Finantsvõimenduse suhtarvud	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Võõrkapitali ja omakapitali suhe (D/E) (Debt-to- Equity)	0,77	0,36	0,45	3,14	3,02	2,7	1,76
Võlakordaja (D/A) (Debt-to-Assets)	0,14	0,08	0,06	0,72	0,75	0,73	0,57



Tasuvuse suhtarvud

Ärikasumimarginaal (Operating Margin) Suhtarv näitab kui suur osa müügitulust jääb järele pärast põhitegevusega seotud kulude mahaaramist. 2021 aastal võrreldes 2020 aastaga on olnud mõningane langus- seda seoses sellega et 2021 aastal ei ole soetatud ning renoveeritud kinnisvarale ümberhindlusi teostatud.

Puhaskasumimarginaal (Profit Margin) näitab, kui suur on ettevõtte kasumlikkus pärast kõigi kulude mahaarvamist.

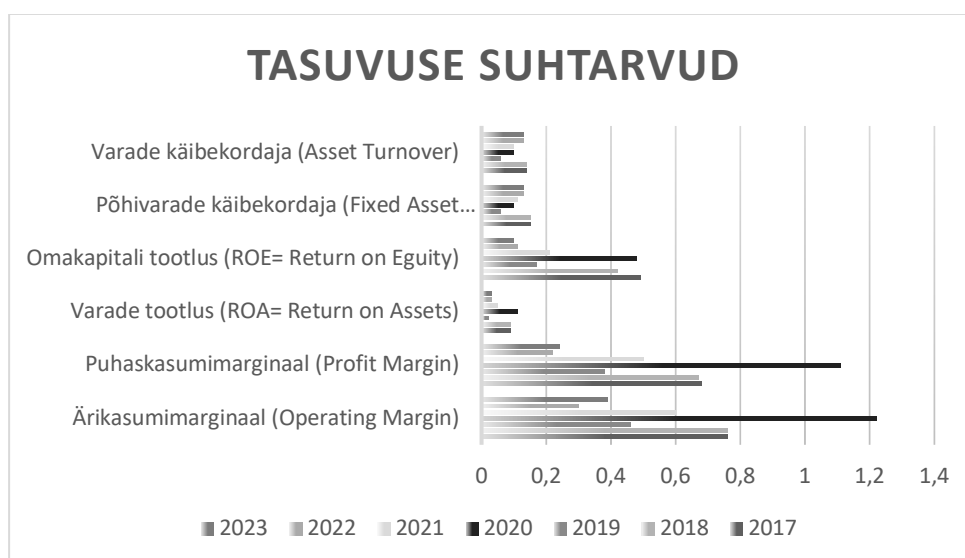
Varade tootlus (ROA= Return on Assets) näitab, kui efektiivselt ettevõtte kõiki oma varasid on kasutanud.

Omakapitali tootlus (ROE= Return on Equity) näitab, kui efektiivselt on ettevõtte tegevjuhtkond suutnud omanike poolt investeeritud kapitali kasutada.

Põhivarade käibekordaja (Fixed Asset Turnover) näitab, kui palju müügitulu saadi materiaalse põhivara euro kohta.

Varade käibekordaja (Asset Turnover) näitab, kui tõhusalt kasutas ettevõtte oma vara müügitulu saamiseks.

Tasuvuse suhtarvud	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ärikasumimarginaal (Operating Margin)	0,76	0,76	0,46	1,22	0,6	0,3	0,39
Puhaskasumimarginaal (Profit Margin)	0,68	0,67	0,38	1,11	0,5	0,22	0,24
Varade tootlus (ROA= Return on Assets)	0,09	0,09	0,02	0,11	0,05	0,03	0,03
Omakapitali tootlus (ROE= Return on Eguity)	0,49	0,42	0,17	0,48	0,21	0,11	0,1
Põhivarade käibekordaja (Fixed Asset Turnover)	0,15	0,15	0,06	0,1	0,11	0,13	0,13
Varade käibekordaja (Asset Turnover)	0,14	0,14	0,06	0,1	0,1	0,13	0,13



Riskide Haldamine ja Vastutustundlikkus

Finantsriskide Haldamine

Ettevõtte finantsriske juhib konservatiivsete finantsstrateegiate abil, sealhulgas: Rendilepingute kindlustamine usaldusväärsete ja krediitdivõimeliste rentnikega. Eeldatava renditulu ja finantsvoogude stabiilsuse tagamine riskide hajutamise ja mitmekesise portfelli kaudu.

Keskkonna- ja Sotsiaalne Vastutus

2023 aastal pühendusime jätkusuutlikkuse põhimõtetele järgides keskkonnasäästlike tegevusi ja parandades energiatõhusust- Paigaldasime päikesepaneeli, mis aitavad vähendada süsiniku jalajälge ja energiatootmiskulusid.

Väljavaated 2024 aastaks

Stock Trade Group OÜ juhatuse peamiseks eesmärgiks on jätkuvalt tagada kinnisvarahalduse jätkusuutlik ning edukas tegevus.

Keskendume kinnisvaraportfelli laiendamisele ja optimeerimisele, sh. Sobivusel ärikinnisvarainvesteeringute tegemisele, et suurendada renditulu ning toetada seeläbi ettevõtte kasvu.

Jätkame olemasolevate kinnisvarade renoveerimist ning ajakohastamist et tõsta nende väärtust ja kasutusmugavust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 403	56 270	2
Nõuded ja ettemaksed	6 941	9 601	
Kokku käibevarad	25 344	65 871	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 141 370	2 274 831	4
Materiaalsed põhivarad	14 993	25 854	
Kokku põhivarad	2 156 363	2 300 685	
Kokku varad	2 181 707	2 366 556	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	171 744	171 744	5
Võlad ja ettemaksed	61 927	12 609	6
Kokku lühiajalised kohustised	233 671	184 353	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 241 480	1 543 224	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 241 480	1 543 224	
Kokku kohustised	1 475 151	1 727 577	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	537	537	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	635 758	568 337	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 577	67 421	
Kokku omakapital	706 556	638 979	
Kokku kohustised ja omakapital	2 181 707	2 366 556	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	287 138	302 891	7
Muud äritulud	30 727	1 212	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 544	-27 475	9
Mitmesugused tegevuskulud	-73 636	-85 169	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-100 556	-97 445	
Muud ärikulud	-1 905	-2 608	12
Ärikasum (kahjum)	111 224	91 406	
Intressikulud	-43 647	-23 985	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 577	67 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 577	67 421	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Stock Trade Group 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega. Majandusaasta pikkuseks on 12 kalendrikuud, algusega 01. jaanuar 2023 kuni 31. detsember 2023.a.

Kasumiaruandes on kulud liigutatud nende funktsiooni järgi.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata nõuet eraldi.

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 õiglasest väärtusest. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsed ja immateriaalsed põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse ja immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga materiaalse ja immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit. Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Tarkvara	2-4
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia seadmed	2-4

Ehitised	50
----------	----

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema- ja tütarettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	18 381	39 417
Arvelduskontod	22	16 853
Kokku raha	18 403	56 270

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		50 487		4 236
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20		20	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	50 487	20	4 236

Maksukohustused on arvele võetud tekkepõhiselt ning tasumiskohustus on tulevikus. Tähtaja ületanud maksuvõlgu ettevõttele ei ole.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	446 079	1 865 582	0	2 311 661
Akumuleeritud kulum		-74 125		-74 125
Jääkmaksumus	446 079	1 791 457	0	2 237 536
Ostud ja parendused		130 454		130 454
Amortisatsioonikulu		-93 159		-93 159
31.12.2022				
Soetusmaksumus	446 079	1 996 036	0	2 442 115
Akumuleeritud kulum		-167 284		-167 284
Jääkmaksumus	446 079	1 828 752	0	2 274 831
Ostud ja parendused		161 522		161 522
Müügid		-200 543		-200 543
Amortisatsioonikulu		-94 440		-94 440
31.12.2023				
Soetusmaksumus	446 079	1 957 015	0	2 403 094
Akumuleeritud kulum		-261 724		-261 724
Jääkmaksumus	446 079	1 695 291	0	2 141 370

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	227 991	221 313
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	73 636	85 169

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	744 224	171 744	572 480		2.15% + 6 kuu Euribor	EUR	13.04.2028
Realiseerimiskeskus OÜ	469 000		469 000				
Realiseerimiskeskus OÜ	200 000		200 000				
Pikaajalised laenud kokku	1 413 224	171 744	1 241 480				
Laenukohustised kokku	1 413 224	171 744	1 241 480				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	915 968	171 744	686 976	57 248	2.15% + 6 kuu Euribor	EUR	13.04.2028
Realiseerimiskeskus OÜ	469 000			469 000			
Realiseerimiskeskus OÜ	200 000			200 000			
Realiseerimiskeskus OÜ	130 000			130 000			
Pikaajalised laenud kokku	1 714 968	171 744	686 976	856 248			
Laenukohustised kokku	1 714 968	171 744	686 976	856 248			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	2 130 676	1 828 752
Kokku	2 130 676	1 828 752

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 440	9 440
Maksuvõlad	50 487	50 487
Rendi tagatisraha	2 000	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	61 927	61 927
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 073	7 073
Maksuvõlad	4 236	4 236
Rendi tagatisraha	1 300	1 300
Kokku võlad ja ettemaksed	12 609	12 609

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	287 138	302 891
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	287 138	302 891
Kokku müügitulu	287 138	302 891
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldusteenused	20 018	17 693
Renditulu	227 990	221 313
Tulu teenuste müügist	39 130	63 885
Muu tulu	0	0
Kokku müügitulu	287 138	302 891

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	30 545	0
Tulud juriidiliste tehingute teostamise eest	0	972
Muud	182	240
Kokku muud äritulud	30 727	1 212

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	30 544	27 475
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	30 544	27 475

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	39 502	63 299
Elektrienergia	29 816	49 113
Soojusenergia	9 686	14 186
Juriidilised kulud	2 749	7 408
Jooksev remont	23 655	4 546
Kindlustus	4 368	3 065
Muud	3 362	6 851
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 636	85 169

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
kohalikud maksud	1 905	2 608
Kokku muud ärikulud	1 905	2 608

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	43 647	23 922
Muud finantskulud	0	63
Kokku intressikulud	43 647	23 985

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 449	8 243
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 449	8 243
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132	0
Kokku võlad ja ettemaksed	132	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	669 000	799 000
Kokku laenukohustised	669 000	799 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 251 535	130 000	582 535	799 000
Kokku laenukohustised	1 251 535	130 000	582 535	799 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	799 000	130 000	669 000
Kokku laenukohustised	799 000	130 000	669 000

MÜÜDUD	2023		2022
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		245 007	275 459
Kokku müüdnud		245 007	275 459

OSTETUD	2023		2022
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 712	2 118	
Kokku ostetud	8 712	2 118	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Stock Trade Group OÜ (registrikood: 11283691) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU EERMANN	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	635 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 577
Kokku	703 335
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	703 335
Kokku	703 335

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	635 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 577
Kokku	703 335
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	703 335
Kokku	703 335

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	287138	100.00%	Jah