

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tradent Invest OÜ

**registrikood:** 11614863

**tänava/talu nimi,** Kauba tn 12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kuressaare linn

**vald:** Saaremaa vald

**maakond:** Saare maakond

**postisihthnumber:** 93819

**telefon:** +372 5048909

**e-posti aadress:** meelis@tradentinvest.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 7  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud          | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad            | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                   | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 8 Osakapital                        | 11 |
| Lisa 9 Müügitulu                         | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 12 Tulumaks                         | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                 | 12 |
| Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva | 13 |
| Aruande allkirjad                        | 14 |
| Vandeaudiitori aruanne                   | 15 |

# Tegevusaruanne

## **Sissejuhatus**

Tradent Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine.

## **Tulud, kulud ja kasum**

2019. aastal moodustas OÜ Tradent Invest müügitulu 257 586 eurot.

Müügitulust moodustas 100% kinnisvarainvesteeringutelt saadud tulu.

Ettevõtte 2019. aasta puhaskasumiks kujunes 153 188 eurot.

## **Investeeringud**

2019. a. investeeris ettevõtte kinnisvarainvesteeringutesse kokku 44 770 eurot.

## **Personal**

Ettevõtte ei ole 2019. aastal palgalist tööjõudu kasutanud. Juhatuse liikmetele oma kohustuste täitmise eest eraldi tasu makstud ei ole.

## **Peamised finantssuhtarvud**

Käibe kasv (müügitulu 2019 - müügitulu 2018) / (müügitulu 2018) x 100 - 6%

Kasumi kasv (puhaskasum 2019 - puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018 x 100 - 9%

Puhasrentaabilus (puhaskasum / müügitulu) x 100 - 59,47%

## **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

Järgmisel majandusaastal on plaanis kinnisvara arendamise ja haldamise jätkamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 137 352          | 21 989           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 293            | 3 702            | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>140 645</b>   | <b>25 691</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 322 382        | 3 335 411        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 7 604            | 10 119           | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 329 986</b> | <b>3 345 530</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 470 631</b> | <b>3 371 221</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 22 000           | 79 600           | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 342 003          | 338 181          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>364 003</b>   | <b>417 781</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>364 003</b>   | <b>417 781</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 8       |
| Ülekurss                                     | 2 044 661        | 2 044 661        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 300              | 300              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 905 923          | 765 719          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 153 188          | 140 204          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 106 628</b> | <b>2 953 440</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 470 631</b> | <b>3 371 221</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 257 587        | 242 795        | 9       |
| Muud äritulud                               | 1 410          | 1 410          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -44 091        | -56 426        | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -61 714        | -47 574        |         |
| Muud ärikulud                               | 0              | -1             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>153 192</b> | <b>140 204</b> |         |
| Intressitulud                               | 11             | 0              |         |
| Intressikulud                               | -14            | 0              |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -1             | 0              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>153 188</b> | <b>140 204</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>153 188</b> | <b>140 204</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Tradent Invest 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Tradent Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

OÜ Tradent Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm

Autod ja muud transpordivahendid 15 – 40%

Ehitised 5%

Muu inventar 40%

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 320

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on avaldatud aastaaruande lisades.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 293        | 3 293          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 293</b> | <b>3 293</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 702        | 3 702          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 702</b> | <b>3 702</b>   |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 4 345        | 6 930        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 345</b> | <b>6 930</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |           |           |                                    |           |
|------------------------|-----------|-----------|------------------------------------|-----------|
|                        | Maa       | Ehitised  | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku     |
| <b>31.12.2017</b>      |           |           |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 1 756 775 | 1 319 513 |                                    | 3 076 288 |
| Akumuleeritud kulum    | 0         | -117 278  |                                    | -117 278  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 756 775 | 1 202 235 |                                    | 2 959 010 |
|                        |           |           |                                    |           |
| Amortisatsioonikulu    |           | -43 792   |                                    | -43 792   |
| Ümberliigitamised      |           | 420 193   |                                    | 420 193   |
|                        |           |           |                                    |           |
| <b>31.12.2018</b>      |           |           |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 1 756 775 | 1 739 706 |                                    | 3 496 481 |
| Akumuleeritud kulum    | 0         | -161 070  |                                    | -161 070  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 756 775 | 1 578 636 |                                    | 3 335 411 |
|                        |           |           |                                    |           |
| Ostud ja parendused    |           |           | 44 770                             | 44 770    |
| Amortisatsioonikulu    |           | -57 799   |                                    | -57 799   |
|                        |           |           |                                    |           |
| <b>31.12.2019</b>      |           |           |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 1 756 775 | 1 739 706 | 44 770                             | 3 541 251 |
| Akumuleeritud kulum    | 0         | -218 869  |                                    | -218 869  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 756 775 | 1 520 837 | 44 770                             | 3 322 382 |

|                                                 | 2019    | 2018    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 233 165 | 219 070 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 23 744  | 25 937  |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |     |          |                             |                      | Kokku    |
|-------------------------------------------|-----|----------|-----------------------------|----------------------|----------|
|                                           | Maa | Ehitised | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid |          |
| <b>31.12.2017</b>                         |     |          |                             |                      |          |
| Soetusmaksumus                            | 0   | 0        | 22 318                      | 399 103              | 421 421  |
| Akumuleeritud kulum                       | 0   | 0        | -8 418                      | 0                    | -8 418   |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 0   | 0        | 13 900                      | 399 103              | 413 003  |
|                                           |     |          |                             |                      |          |
| Amortisatsioonikulu                       |     |          | -3 781                      |                      | -3 781   |
| Ümberliigitamised                         |     |          |                             | -399 103             | -399 103 |
| Ümberliigitamised lõpetamata projektidest |     |          |                             | -399 103             | -399 103 |
|                                           |     |          |                             |                      |          |
| <b>31.12.2018</b>                         |     |          |                             |                      |          |
| Soetusmaksumus                            | 0   | 0        | 22 318                      | 0                    | 22 318   |
| Akumuleeritud kulum                       | 0   | 0        | -12 199                     | 0                    | -12 199  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 0   | 0        | 10 119                      | 0                    | 10 119   |
|                                           |     |          |                             |                      |          |
| Ostud ja parendused                       |     |          | 1 400                       | 0                    | 1 400    |
| Amortisatsioonikulu                       |     |          | -3 915                      | 0                    | -3 915   |
|                                           |     |          |                             |                      |          |
| <b>31.12.2019</b>                         |     |          |                             |                      |          |
| Soetusmaksumus                            |     |          | 23 718                      |                      | 23 718   |
| Akumuleeritud kulum                       |     |          | -16 114                     |                      | -16 114  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       |     |          | 7 604                       |                      | 7 604    |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Muud lühiajalised laenud         | 22 000     | 22 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 22 000     | 22 000                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 22 000     | 22 000                           |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Muud lühiajalised laenud         | 79 600     | 79 600                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 79 600     | 79 600                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 79 600     | 79 600                           |                     |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 10 220         | 10 220         |
| Maksuvõlad                       | 4 345          | 4 345          |
| Saadud ettemaksed                | 3 500          | 3 500          |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 500          | 3 500          |
| Muud võlad                       | 323 938        | 323 938        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>342 003</b> | <b>342 003</b> |

  

|                                  | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 812          | 3 812          |
| Maksuvõlad                       | 6 930          | 6 930          |
| Saadud ettemaksed                | 3 500          | 3 500          |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 500          | 3 500          |
| Muud võlad                       | 323 939        | 323 939        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>338 181</b> | <b>338 181</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 400        | 400        |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019    | 2018    |
|---------------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |         |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |         |         |
| Eesti                                       | 257 587 | 242 795 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 257 587 | 242 795 |
| Kokku müügitulu                             | 257 587 | 242 795 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |         |         |
| Kinnisvara rendile andmine                  | 233 165 | 219 070 |
| Tulu teenuse ostutamisest                   | 24 422  | 23 725  |
| Kokku müügitulu                             | 257 587 | 242 795 |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                 | 2019          | 2018          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                  | <b>16 993</b> | <b>17 160</b> |
| Elektrienergia                  | 13 233        | 13 313        |
| Soojusenergia                   | 3 760         | 3 847         |
| Mitmesugused bürookulud         | 692           | 1 098         |
| Uurimis- ja arengukulud         | 0             | 19 014        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud   | 6 333         | 5 327         |
| Jooksev remont                  | 761           | 2 641         |
| Kindlustus                      | 2 261         | 1 970         |
| Muud                            | 17 051        | 9 216         |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | 44 091        | 56 426        |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. aastal ettevõtte palgalist tööjõudu kasutanud ei ole.

## Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 on 1 059 111 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedna kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 211 822 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 847 289 eurot.

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 1 519      | 22 600     | 2 073      | 79 600     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 230        | 0          | 288        | 0          |

### Laenud

| 2019                                                                                                                             | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                             |
| Omanikuga seotud ettevõtte                                                                                                       | 57 600                      |

| 2018                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |
| Omanikuga seotud ettevõtted                                                                                                      | 1 000         | 146 400                     |
| Eraisikust omanik                                                                                                                | 20 000        | 20 000                      |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                                                                         | 2019                      |                            | 2018                      |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                         | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 625                       | 192 482                    | 672                       | 181 149                    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                         | 2 294                      | 0                         | 2 487                      |

## Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta esimese kvartali lõpus leidis ametliku kinnituse asjaolu, et Hiinas, Wuhan linnast 2019. aasta detsembris alguse saanud koroonaviiruse SARS-CoV-2 (COVID-19) puhang on jõudnud ka Eestisse põhjustades kahjusid, mis avaldavad mõju kogu majandusele. 12.03.2020 korraldusega kuulutas Eesti Vabariigi Valitsus kogu riigis välja eriolukorra Hädaolukorra Seaduse § 20 tähenduses nakkushaiguse levikust põhjustatud hädaolukorra lahendamiseks.

Käesolevaks hetkeks ei ole ettevõtte juhtkond faktipõhiselt tuvastanud tagasilööke ettevõtte majandustegevuse toimivuses. Juhul kui peaks tekkima vajadus ajutiselt vaadata üle mõned rendilepingud tasu alandamise eesmärgil, siis saamata jääv tulu ei ole juhtkonna hinnangul ettevõtte finantstulemustele oluline. Samas võttes arvesse eelnimetatud viiruse globaalset levikut, signaale ümbritseva globaalse majanduskeskkonna halvenemisest, ei ole võimalik üheselt ja selgelt välistada negatiivsete mõjude ulatumine ka ettevõtte igapäevasesse majandustegevusse. Juhul kui eelnimetatud negatiivne stsenaarium realiseerub, on juhtkonna hinnangul ettevõttele piisavalt ressursse viidatud olukorraga toime tulemiseks.

Juhtkond on veendunud, et hoolimata koroonaviiruse järsust levikust, suudetakse see lähitulevikus kontrolli alla saada ja ettevõtte majandustegevus jätkub senisel moel. Juhtkond on veendunud, et ettevõtte on jätkuvalt jätkusuutlik.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2020

**Tradent Invest OÜ (registrikood: 11614863) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MEELIS LONN        | Juhatuse liige     | 30.03.2020           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tradent Invest OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Tradent Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Tradent Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeaudiitori number 197

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

30.03.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

Tradent Invest OÜ (registrikood: 11614863) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARMO ADER         | Vandeaudiitor      | 30.03.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 905 923          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 153 188          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 059 111</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 257587          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Meelis Lonn    | 36806300241                               | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5048909            |
| E-posti aadress | meelis@tradentinvest.ee |