

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Ten Trade OÜ

registrikood: 11732522

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Västriku tn 1b

postisihthnumber: 11315

e-posti aadress: matti.tilk@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Muud äritulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Ten Trade põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja rentimine. Lisaks tegeletakse ehitusliku projektijuhtimise ja -nõustamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 504	13 967	
Nõuded ja ettemaksed	80 690	79 806	
Varud	406 388	373 652	2
Kokku käibevarad	488 582	467 425	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	263 000	263 000	
Nõuded ja ettemaksed	40 500	0	
Kinnisvarainvesteeringud	448 433	450 933	3
Materiaalsed põhivarad	55 650	61 950	
Kokku põhivarad	807 583	775 883	
Kokku varad	1 296 165	1 243 308	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 418	24 206	4
Võlad ja ettemaksed	84 405	267 207	
Kokku lühiajalised kohustised	93 823	291 413	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	313 548	206 057	4
Kokku pikaajalised kohustised	313 548	206 057	
Kokku kohustised	407 371	497 470	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 588	2 588	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	743 250	520 514	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 956	222 736	
Kokku omakapital	888 794	745 838	
Kokku kohustised ja omakapital	1 296 165	1 243 308	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	207 137	116 300	
Muud äritulud	335 346	475 035	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-339 762	-315 966	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 005	-32 967	
Tööjõukulud	-13 463	-12 340	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 300	-1 050	
Muud ärikulud	-2 002	-685	
Ärikasum (kahjum)	151 951	228 327	
Intressitulud	15 150	6 952	
Intressikulud	-24 123	-12 543	
Muud finantstulud ja -kulud	-22	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	142 956	222 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 956	222 736	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ten Trade OÜ majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruande koostamisel on kasutatud lühendatud väikeettevõtte aruandevormi. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varudena kajastatakse kaupu müügiks, ettemakseid kinnistute eest ja kinnistuid, mida soetatakse arenduse eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse igal bilansipäeval nende õiglasest väärtusest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Sellistelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ehitusteenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Ten Trade OÜ-s loetakse seotud osapoolteks omanikku, tema lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	322 454	336 321
Kinnistud	322 454	336 321
Müügiks ostetud kaubad	65 621	24 606
Hobune	65 621	24 606
Ettemaksed varude eest	18 313	12 725
Ettemaks	18 313	12 725
Kokku varud	406 388	373 652

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	476 989
Ostud ja parendused	33 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	130 444
Müügid	-190 000
31.12.2022	450 933
Müügid	-2 500
31.12.2023	448 433

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 498	16 635
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 401	7 152
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	325 000	304 800

2023 aastal arendati ja müüdi kinnistu, mida oli varasemalt kajastatud varuna. Tulu on kajastatud kinnisvarainvesteeringu müügina.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen 1	18 550		18 550	
Pikaajaline laen 2	205 564	5 967	199 597	
Pikaajaline laen 3	98 852	3 451	95 401	
Pikaajalised laenud kokku	322 966	9 418	313 548	
Laenukohustised kokku	322 966	9 418	313 548	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	18 550	18 550		
Lühiajalised laenud kokku	18 550	18 550		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	211 713	5 656	206 057	
Pikaajalised laenud kokku	211 713	5 656	206 057	
Laenukohustised kokku	230 263	24 206	206 057	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	27 733	0
Ehitised	135 833	135 833
Kokku	163 566	135 833

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	311 133	239 200
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	225 835
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 213	10 000
Kokku muud äritulud	335 346	475 035

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 062	9 223
Sotsiaalmaksud	3 401	3 117
Kokku tööjõukulud	13 463	12 340
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 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	67 725	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 725	10 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 870	138 308
Kokku võlad ja ettemaksed	38 870	138 308

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	18 550	0
Kokku laenukohustised	18 550	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	62 000		62 000	9 375
Kokku antud laenud	0	62 000	261 050	62 000	9 375

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 550			18 550	556
Kokku laenukohustised	18 550	0	0	18 550	556

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 550			18 550	556
Kokku laenukohustised	18 550	0	0	18 550	556

MÜÜDUD	2023		2022		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		80 980		40 848	
Kokku müüdud		80 980		40 848	

OSTETUD	2023		2022		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 023	5 848	55 191	14 724	48 300
Kokku ostetud	6 023	5 848	55 191	14 724	48 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Ten Trade OÜ (registrikood: 11732522) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI TILK	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	743 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 956
Kokku	886 206
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Maksta dividendideks 10 000.-

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	743 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 956
Kokku	886 206

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	127381	61.50%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	57846	27.93%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21910	10.58%	Ei