

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Ten Trade OÜ

registrikood: 11732522

tänava nimi, maja number: Västriku tn 1b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Varud	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Intressitulud	12
Lisa 15 Intressikulud	12
Lisa 16 Tulumaks	12
Lisa 17 Seotud osapooled	12
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

2021. aastal kujunes müügituluks 273 751 eurot (2020. aastal 52 616 eurot). Kasumit teeniti 57 199 eurot (2020. aastal 29 015 eurot).

Omakapital seisuga 31.12.2021 on 523 102 eurot (seisuga 31.12.2020 oli omakapital 475 903 eurot).

Juhatusale maksti 2021. aastal töötasu 6 377 eurot (2020. aastal 0 eurot).

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 422	233	2
Nõuded ja ettemaksud	89 449	123 663	3
Varud	116 680	52 611	5
Kokku käibevarad	231 551	176 507	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	190 000	190 000	
Kinnisvarainvesteeringud	476 989	290 483	6
Kokku põhivarad	666 989	480 483	
Kokku varad	898 540	656 990	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	96 390	80 650	7
Võlad ja ettemaksud	71 495	16 874	8
Kokku lühiajalised kohustised	167 885	97 524	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	207 553	83 563	7
Kokku pikaajalised kohustised	207 553	83 563	
Kokku kohustised	375 438	181 087	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 588	2 588	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	463 315	444 300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 199	29 015	
Kokku omakapital	523 102	475 903	
Kokku kohustised ja omakapital	898 540	656 990	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	273 751	52 616	9
Muud äritulud	35 980	34	10
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-19 146	12 576	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-206 019	-37 506	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 976	-2 772	12
Tööjõukulud	-8 482	0	13
Muud ärikulud	-8	-7	
Ärikasum (kahjum)	68 100	24 941	
Intressitulud	7 301	17 928	14
Intressikulud	-15 702	-13 854	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 699	29 015	
Tulumaks	-2 500	0	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 199	29 015	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ten Trade OÜ 2021. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtete lühendatud aruandevormi ja aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. 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, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Sellistelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 osapool üle või olulist mõju teise osapool äriiliste otsustele. OÜ-s Ten Trade loetakse seotud osapoolteks omanikku, tema lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	25 422	233
Kokku raha	25 422	233

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	576	576	
Ostjatelt laekumata arved	576	576	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	4
Laenunõuded	85 500	85 500	
Ettemaksed	3 367	3 367	
Muud makstud ettemaksed	3 367	3 367	
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 449	89 449	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 146	3 146	
Ostjatelt laekumata arved	3 146	3 146	
Laenunõuded	120 517	120 517	
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 663	123 663	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 500	0
Käibemaks		20 920	994
Üksikisiku tulumaks		1 250	0
Sotsiaalmaks		2 105	0
Kohustuslik kogumispension		127	0
Intress		0	7
Ettemaksukonto jääk	6		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	26 902	1 001

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	106 930	52 611
kinnistud	105 500	32 035
arenduskulud	1 430	20 576
Ettemaksed varude eest	9 750	0
kinnistu ettemaks	9 750	0
Kokku varud	116 680	52 611

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	290 483
31.12.2020	290 483
Ostud ja parendused	151 156
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	35 350
31.12.2021	476 989

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 864	10 116
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 309	1 179

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	78 550	78 550				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	78 550	78 550					
Pikaajalised laenud							
pangalaen	81 244	4 600	76 644		5,5% + Euribor	EUR	19.05.2024
pangalaen	18 149	840	17 309		5,3% + Euribor	EUR	20.08.2023
pangalaen	120 000	6 400	113 600		3,2% + Euribor	EUR	28.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	219 393	11 840	207 553				
Muud laenukohustised							
järelmaks	6 000	6 000					
Muud laenukohustised kokku	6 000	6 000					
Laenukohustised kokku	303 943	96 390	207 553				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	78 550	78 550					
Lühiajalised laenud kokku	78 550	78 550					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	85 663	2 100	83 563		5,5% + Euribor	EUR	19.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	85 663	2 100	83 563				
Laenukohustised kokku	164 213	80 650	83 563				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 630	35 630	
Maksuvõlad	26 902	26 902	4
Muud võlad	8 963	8 963	
Muud viitvõlad	8 963	8 963	
Kokku võlad ja ettemaksud	71 495	71 495	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 297	3 297	
Maksuvõlad	1 001	1 001	4
Muud võlad	12 576	12 576	
Intressivõlad	1 313	1 313	
Muud viitvõlad	11 263	11 263	
Kokku võlad ja ettemaksud	16 874	16 874	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	273 751	52 616
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	273 751	52 616
Kokku müügitulu	273 751	52 616
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	208 334	33 500
Kinnisvara rent	7 864	10 116
Ehituse projektijuhtimine	42 250	9 000
Ehitus	15 303	0
Kokku müügitulu	273 751	52 616

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	35 350	0	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	630	0	
Muud	0	34	
Kokku muud äritulud	35 980	34	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	116 209	21 592
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	7 076
Energia	1 054	430
Elektrienergia	777	205
Soojusenergia	277	225
Veevarustusteenused	66	111
Alltöövõtutööd	41 753	2 460
Transpordikulud	1 657	520
Üür ja rent	2 556	3 740
Kinnistu	32 035	0
Müügi-, turunduskulud	5 000	0
Arenduskulud	4 724	0
Muud	965	1 577
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	206 019	37 506

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	680	13
Riiklikud ja kohalikud maksud	315	0
Kindlustused	74	223
Lepingutasud	1 680	0
Käibemaksu proportsioon	498	1 357
Juriidilised teenused	2 331	0
Muud	2 398	1 179
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 976	2 772

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 377	0
Sotsiaalmaksud	2 105	0
Kokku tööjõukulud	8 482	0

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	7 294	17 928
Muud intressitulud	7	0
Kokku intressitulud	7 301	17 928

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	15 702	13 854
Kokku intressikulud	15 702	13 854

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	10 000	2 500
Eesti	10 000	2 500
Kokku	10 000	2 500

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	70 018
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	70 018
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 550	18 550
Kokku laenukohustised	18 550	18 550
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 431	10 136
Kokku võlad ja ettemaksed	20 431	10 136

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 817	49 000	46 067	65 750	11 378
Kokku antud laenud	62 817	49 000	46 067	65 750	11 378

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 750	59 400	125 150	0	5 180
Kokku antud laenud	65 750	59 400	125 150	0	5 180

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 550	7 000	7 000	18 550	0
Kokku laenukohustised	18 550	7 000	7 000	18 550	0

MÜÜDUD	2021			2020	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		36 000			9 000
Kokku müüdnud		36 000			9 000

OSTETUD	2021			2020	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 931	12 153	137 665	4 764	90
Kokku ostetud	21 931	12 153	137 665	4 764	90

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 377	0

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	416 411	378 652
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	104 103	94 663
Kokku tingimuslikud kohustised	520 514	473 315

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2022. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2021.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2022

Ten Trade OÜ (registrikood: 11732522) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI TILK	Juhatuse liige	30.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	463 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 199
Kokku	520 514
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	463 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 199
Kokku	520 514
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	208334	76.10%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	42250	15.43%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	15303	5.59%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7864	2.87%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Tilk	37804084224	Eesti	2588 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	matti.tilk@gmail.com