

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Trade Solutions OÜ

**registrikood:** 14905609

**tänav a nimi,** Rannavälja tee 43

**maja number:**

**küla:** Pringi küla

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 74011

**e-posti aadress:** aivarurm@hotmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

TRADE SOLUTIONS OÜ on registreeritud 06.02.2020.

2022. aasta müügitulu oli 8 280 eurot (2021 aastal 600 eurot). Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja kõrval tegevusena koolituste korraldamine.

2023. aastal jätkab ettevõtte kinnisvara üürimisit ja koolitusteenuse pakkumist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 4 432          | 496            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 432</b>   | <b>496</b>     |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 140 508        | 119 673        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>140 508</b> | <b>119 673</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>144 940</b> | <b>120 169</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 269          | 673            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 269</b>   | <b>673</b>     |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 114 260        | 119 000        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 475         | 0              |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>128 735</b> | <b>119 000</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>132 004</b> | <b>119 673</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 496            | 0              |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 12 440         | 496            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>12 936</b>  | <b>496</b>     |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>144 940</b> | <b>120 169</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021       |
|---------------------------------------------|---------------|------------|
| Müügitulu                                   | 8 280         | 600        |
| Muud äritulud                               | 20 835        | 0          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -225          | 0          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 975        | -104       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>26 915</b> | <b>496</b> |
| Intressikulud                               | -14 475       | 0          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>12 440</b> | <b>496</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>12 440</b> | <b>496</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Trade Solutions OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekti, mida hoitakse investeerimise eesmärgil ja mida kasutatakse tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja otseselt soetamisega seotud kulusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse aruandes soetusmaksumuses, millele lisatakse varale tehtud olulised parendused ja täiendused. Varale tehtud jooksvad hooldused kantakse perioodi kuludesse, perioodil millal need tehti.

Kinnisvara investeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtusega kajastatud kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Parenduskulud kajastatakse perioodi kuluna.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

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 suurust 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 kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtjatega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, kui üks osapool omab olulist kontrolli teise osapoole üle või mõju teise osapoole äriliste otsustele.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |         |
|-------------------------------------------|---------|
|                                           |         |
| <b>31.12.2020</b>                         | 0       |
| Ostud ja parendused                       | 119 673 |
| <b>31.12.2021</b>                         | 119 673 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 20 835  |
| <b>31.12.2022</b>                         | 140 508 |

|                                                 | 2022  | 2021 |
|-------------------------------------------------|-------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 660   | 0    |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 3 733 | 104  |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 198           | 198                               | 0                   |
| Võlad seotud osapooltele         | 2 521         | 2 521                             | 0                   |
| Muud võlad                       | 14 475        | 0                                 | 14 475              |
| Intressivõlad                    | 14 475        | 0                                 | 14 475              |
| Saadud ettemaksed                | 550           | 550                               |                     |
| Muud saadud ettemaksed           | 550           | 550                               |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 744</b> | <b>3 269</b>                      | <b>14 475</b>       |
|                                  |               |                                   |                     |
|                                  | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                |               | 0                                 | 0                   |
| Võlad seotud osapooltele         | 673           | 673                               | 0                   |
| Muud võlad                       |               | 0                                 | 0                   |
| Intressivõlad                    |               | 0                                 | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>673</b>    | <b>673</b>                        | <b>0</b>            |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                                                    |                |                |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 114 260        | 119 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>114 260</b> | <b>119 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2020 | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 119 000        | 0                           | 119 000        | 1 891                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>0</b>   | <b>119 000</b> | <b>0</b>                    | <b>119 000</b> | <b>1 891</b>                |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2021     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 119 000        | 0             | 4 740                       | 114 260        | 12 584                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>119 000</b> | <b>0</b>      | <b>4 740</b>                | <b>114 260</b> | <b>12 584</b>               |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Trade Solutions OÜ (registrikood: 14905609) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AIVAR URM          | Juhatuse liige     | 10.07.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 496           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 12 440        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 936</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 12 936        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 936</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 496           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 12 440        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 936</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 12 936        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 936</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 6600            | 79.71%      | Jah            |
| Muu mujal liigitamata koolitus                       | 85599      | 1680            | 20.29%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Alar Urm       | 36602110230                               | Pringi küla, Viimsi<br>vald, Harju<br>maakond, Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | aivarurm@hotmail.com |