

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Trendamo

registrikood: 11064994

tänava/talu nimi, Nulu tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12012

telefon: +372 5077061

e-posti aadress: peeter@trendamo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 11 Seotud osapooled	16
Lisa 12 Tööjõukulud	17
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2019 – 31.12.2019 investeerimisega võlakirjadesse; väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse (EMTAK 64301), väikese kõrvaltegevusena saadi tulu 2011 aastal muude kindlate kaupade vahendamise (EMTAK 46181).

Trandamo OÜ alustas 2006 aastal hoonestusprojektide arendusega (EMTAK 41101).

Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liikmed tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Peamised suhtarvud	'01.01.2019 - 31.12.2019	'01.01.2018 - 31.12.2018	
Müügitulu	2800	49330	
Tulu kasv, %	-41,62	71	
Puhaskasum	44906	465879	
Kasumi kasv, %	-90,36	-502	
Puhasrentaablus, %	155,92	944	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,59	3	
ROA, %	0,34	3	
ROE, %	0,50	5	
Omakapitali osatähtsus, %	66,99	67	
Võõrkapitali osatähtsus, %	33,01	33	

Tulu kasv, % = (müügitulu 2019 - müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100

Kasumi kasv, % = (puhaskasum 2019 - puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018 * 100

Puhasrentaablus, % = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA, % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE, % = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	366 376	352 346	
Nõuded ja ettemaksed	4 583 495	5 284 787	2
Varud	385 665	381 695	
Kokku käibevarad	5 335 536	6 018 828	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 301	6 301	
Finantsinvesteeringud	155 863	150 675	
Nõuded ja ettemaksed	705 725	705 725	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 458 470	6 458 470	5
Materiaalsed põhivarad	365 561	11 137	6
Kokku põhivarad	7 691 920	7 332 308	
Kokku varad	13 027 456	13 351 136	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 547 524	1 556 028	7
Võlad ja ettemaksed	57 517	62 924	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 605 041	1 618 952	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 288 985	2 352 191	7
Võlad ja ettemaksed	196 606	496 606	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 485 591	2 848 797	
Kokku kohustised	4 090 632	4 467 749	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 880 575	8 414 696	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 437	465 879	
Kokku omakapital	8 936 824	8 883 387	
Kokku kohustised ja omakapital	13 027 456	13 351 136	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	43 200	49 330	9
Muud äritulud	38 755	13 993	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 238	-2 476	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 376	-90 330	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 304	-15 400	
Muud ärikulud	-7 943	-8 226	
Ärikasum (kahjum)	5 094	-53 109	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-8 808	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-456 137	-322 009	
Intressitulud	516 917	857 380	
Intressikulud	-4 626	-10 009	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 811	2 434	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 437	465 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 437	465 879	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Muud äritegevuse tulude laekumised	0	20 123
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-420 754	-86 749
Makstud intressid	-6 565	-10 009
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 024	-1 088
Muud rahavood äritegevusest	-15 296	-6 293
Kokku rahavood äritegevusest	-443 639	-84 016
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-5 445	-1 098
Antud laenud	-1 339 974	-1 780 000
Antud laenude tagasimaksed	1 427 934	1 496 391
Laekunud intressid	408 519	918 232
Kokku rahavood investeerimistegevusest	491 034	633 525
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	14 171	12 285
Saadud laenude tagasimaksed	-47 536	-281 878
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 365	-269 593
Kokku rahavood	14 030	279 916
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	352 346	69 165
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 030	279 916
Valuutakursside muutuste mõju	0	3 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	366 376	352 346

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	256	8 414 696	8 417 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)			465 879	465 879
31.12.2018	2 556	256	8 880 575	8 883 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)			53 437	53 437
31.12.2019	2 556	256	8 934 012	8 936 824

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Teiste finantsvarade kajastamise põhimõtted on kirjeldatud jaotises Finantsinvesteeringud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringutegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emitteerimine;
- e) omaaktsiate ostmine ja müük;
- f) dividendide maksmine.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised on aruandepäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse vastavalt nende liigile:

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud (näit. börsil noteeritud võlakirjad), kui ettevõtte on valinud arvestusmeetodiks korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi (vastasel korral on need kajastatud õiglases

väärtuses);

Õiglasest väärtusest (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

(a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav;

(b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,

i. mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani;

ii. mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi; või

iii. mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani;

positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.

Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja

teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Laekunud dividend kajastatakse tuluna laekumisel.

Grupi ettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimuse rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Põhivara amortisatsioonimäärad:

maa 0%,

ehitised ja rajatised 3-15%,

masinad ja seadmed 8-20%,

transpordivahendid 15-25%,

muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%,

arenguväljaminekud 20%,

ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%,

firmaväärtus 25%.

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;

b) rentnikul on optsioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optsiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;

c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;

d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglase väärtus;

e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rendileandjana saadavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 kuni 31.12.2014 21/79, alates 01.01.2015 20/80 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Trendamo OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - b) Trendamo OÜ-le tütar- ja sidusettevõttjad;
 - c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - e) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõttjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 523	4 523	
Ostjatelt laekumata arved	4 523	4 523	
Muud nõuded	5 280 697	4 574 972	705 725
Laenunõuded	5 174 841	4 469 116	705 725
Intressinõuded	105 856	105 856	
Ettemaksed	198	198	
Tulevaste perioodide kulud	198	198	
Muud nõuded ja ettemaksed	3 802	3 802	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 289 220	4 583 495	705 725

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 523	4 523	
Ostjatelt laekumata arved	4 523	4 523	
Muud nõuded	5 234 506	4 528 781	705 725
Laenunõuded	5 178 801	4 473 076	705 725
Intressinõuded	55 705	55 705	
Ettemaksed	2 140	2 140	
Tulevaste perioodide kulud	2 140	2 140	
Muud nõuded ja ettemaksed	749 343	749 343	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 990 512	5 284 787	705 725

2019: Laenude alusvaluuta on EUR, intressimäärad on 0-15%, laenude tähtajad on 2019-2021

2018: Laenude alusvaluuta on EUR, intressimäärad on 0-15%, laenude tähtajad on 2018-2021

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14134891	Celle One OÜ	Eesti	Muude kindlate kaupade vahendamine	100	100

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12449426	Credit One OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevu	50	50
12302611	Biodiesel Invest OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	33.30	33.30
10660453	Tsevat OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	33.30	33.30
12881419	Bole Varad OÜ	Eesti		31.51	31.51

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	6 458 470
31.12.2018	6 458 470
31.12.2019	6 458 470

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 800	49 330

Kinnisvarainvesteeringute hindamiseks on osade objektide osas kaasatud väline ekspert, kes on teostanud hindamise tuginedes võrreldavate tehingute meetodil.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid				
31.12.2017						
Soetusmaksumus	70 833	6 792	77 625	3 411		81 036
Akumuleeritud kulum	-48 403	-3 783	-52 186	-3 411		-55 597
Jääkmaksumus	22 430	3 009	25 439	0		25 439
Ostud ja parendused		1 098	1 098			1 098
Muud ostud ja parendused		1 098	1 098			1 098
Amortisatsioonikulu	-14 167	-1 233	-15 400			-15 400
31.12.2018						
Soetusmaksumus	70 833	7 890	78 723	3 411		82 134
Akumuleeritud kulum	-62 570	-5 016	-67 586	-3 411		-70 997
Jääkmaksumus	8 263	2 874	11 137	0		11 137
Ostud ja parendused				5 445	359 283	364 728
Muud ostud ja parendused				5 445	359 283	364 728
Amortisatsioonikulu	-8 264	-1 444	-9 708	-596		-10 304
31.12.2019						
Soetusmaksumus	70 833	7 890	78 723	8 856	359 283	446 862
Akumuleeritud kulum	-70 834	-6 460	-77 294	-4 007		-81 301
Jääkmaksumus	-1	1 430	1 429	4 849	359 283	365 561

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised Laenud	1 547 524	1 547 524			3,80%-0%	EUR	31.05.2026
Lühiajalised laenud kokku	1 547 524	1 547 524					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	151 256		151 256		3,80%	EUR	31.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	151 256		151 256				
Muud laenukohustised							
Muud laenukohustised	2 137 729		2 137 729		0%	EUR	
Muud laenukohustised kokku	2 137 729		2 137 729				
Laenukohustised kokku	3 836 509	1 547 524	2 288 985				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised Laenud	1 556 028	1 556 028			3,80%-0%	EUR	31.05.2026
Lühiajalised laenud kokku	1 556 028	1 556 028					
Pikaajalised laenud							
pikaajaline laen	171 256		171 256		3,80%	EUR	31.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	171 256		171 256				
Muud laenukohustised							
Muud laenukohustised	2 180 935		2 180 935		0%	EUR	
Muud laenukohustised kokku	2 180 935		2 180 935				
Laenukohustised kokku	3 908 219	1 556 028	2 352 191				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	56 008	56 008		
Maksuvõlad	185	185		3
Kohustused seotud osapoolte vastu	197 930	1 324	196 606	
Kokku võlad ja ettemaksed	254 123	57 517	196 606	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	59 495	59 495		
Maksuvõlad	247	247		3
Kohustused seotud osapoolte vastu	499 788	3 182	496 606	
Kokku võlad ja ettemaksed	559 530	62 924	496 606	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	43 200	49 330
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 200	49 330
Kokku müügitulu	43 200	49 330
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	43 200	49 330
Kokku müügitulu	43 200	49 330

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	681	0
Energia	14 290	20 086
Elektrienergia	6 705	10 187
Soojusenergia	2 727	3 393
Kütus	4 858	6 506
Veevarustusteenused	683	3 247
Mitmesugused bürookulud	3 160	3 241
Muud	36 562	63 756
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 376	90 330

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	3 783 335	0	3 910 723	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 923 919	0	4 271 325

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	0	43 200	0	43 200

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

2019: Nõuded sisaldavad antud laene seotud osapooltele summas 3 783 335 eurot. Intressimäär 0-15% eurot, intressimäär 0-15%, laenude tähtajad on 2019-2026

2018: Nõuded sisaldavad antud laene seotud osapooltele summas 3 910 723 eurot, intressimäär 0-15%, laenude tähtajad on 2018-2026

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühingul ei olnud töötajaid.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Peale bilansipäeva ei olnud sündmusi. Hetkel ei ole ka Covidi 19-ga seotuid mõjutusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2021

OÜ Trendamo (registrikood: 11064994) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KUKK	Juhatuse liige	12.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Trendamo osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Trendamo (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Tuginedes läbiviidud auditiprotseduuridele tuvastasime, et on vajalik õiglase väärtuse meetodi rakendamise tulemusena allahindluse kajastamine väärtuses 320 000 eurot. Seisuga 31.12.2019 ei olnud kaasatud välist eksperti kinnisvarainvesteeringute hindamiseks väärtuses 383 468 eurot ning antud hindamise on teostanud juhatuse liige ning seega ei olnud meil võimalik hinnata, kas antud kinnisvarainvesteeringute osas on vajalik kas allahindluse või üleshindluse kajastamine.

Ettevõtte materiaalsete põhivarade osas on kajastatud ettemaksed summas 359 283 eurot, mis on seotud kinnisvarainvesteeringutega. Tuginedes läbiviidud auditiprotseduuridele ning hindamisaktidele on vaja kajastada allahindlus antud ettemaksete osas summas 359 283 eurot.

Ettevõtte bilansis on kajastatud varud väärtuses 381 661 eurot, mille osas me tuvastasime, et on vaja kajastada allahindlus summas 173 000 eurot.

Ettevõtte on saanud laenu osanikelt kokku summas ligikaud 3,5 mio eurot. Saadud laenudel puudub kokku lepitud tagastähtaeg ning neid saab lugeda sisuliselt lühiajalisteks kohustisteks. Saadud laenud on intressivabad. Vastavalt RTJ 3 tuleb kajastada pikaajalisi laenukohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Intressita laenu puhul tuleb nõue arvele võtta tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega instrumendile, kui saadud laen on 0%-intressimääraga. Tuginedes saadud tõenditele auditiprotseduuride käigus on laenud oma olemuselt pikaajalised laenud ning vajaksid seega diskonteerimist. Ettevõtte ei ole rakendanud antud RTJ 3 p.29 kajastatud põhimõtet ning meil ei olnud võimalik läbiviidud auditiprotseduuridega kindlaks määrata, kui suur võiks olla antud meetodi mitte rakendamist tulenev viga.

Ettevõtte bilansis on kajastatud nõuded ja ettemaksed kokku 5,28 mio eurot. Tuginedes läbiviidud auditiprotseduuridele on meie hinnangul võimalik allahindluse vajadus nõuetele kokku ligikaudu 3 mio. Sarnased asjaolud eksisteerisid ka seisuga 31.12.2018 ning eelmine audiitor väljastas märkusega järeldusotsuse 01.10.2019.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ võivad esineda asjaolud, mis võivad tingida finantsandmete osas korrigeerimise vajaduse, mistõttu võivad muutuda esitatud suhtarvud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Muu asjaolu

Eelmine majandusaasta oli auditeeritud teise audiitori poolt, kes allkirjastas modifitseeritud otsuse 01.10.2019.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatab kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglase esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

12.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Trendamo (registrikood: 11064994) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	12.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 880 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 437
Kokku	8 934 012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Kukk	35604030311	Eesti	665 EUR (Lihtomand)
Madis Herkül	37706020234	Eesti	613 EUR (Lihtomand)
Kairi Kukk	48709160275	Hispaania	665 EUR (Lihtomand)
Hanno Riismaa	37207050321	Eesti	613 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5077061
E-posti aadress	peeter@trendamo.ee