

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ TRADE CONSULT

registrikood: 10585527

tänava/talu nimi, Tööstuse tn 48a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10416

telefon: +372 5108390

e-posti aadress: trade.consult1@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Olulised käibevara allahindlused	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

TEGEVUSARUANNE

Trade Consult OÜ põhitegevusaladeks on

- kinnisvara arendamine ja kinnisvara ostu-müügi tehingute finantseerimine,
- ärikonsultatsioonid.

Alates 2015.a. omab Trade Consult OÜ 50%-st osalust Hispaanias asuvates sidusettevõtetes:

- Estatís Eurogroup SL,
- Kolmex Inversion Internacional SL.

Hispaania sidusettevõtete põhitegevuseks on kinnisvara arendamine Hispaanias. Estatís Eurogroup SL omab kaubanduskestust ja rendib äripinnad välja. Kolmex Inversion Internacional SL osutab kaubanduskeskusele haldusteenuseid.

Aastal 2022 tuli põhiosa ettevõtte tuludest rendist ja ärikonsultatsioonidest. Need tegevused ei ole hooajalised ega oma olulist keskkonna- ja sotsiaalset mõju.

2022. aasta kasumi peamiseks põhjuseks on kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus. Aruandeaastal telliti kinnisvarabüroost Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ kinnisvarainvesteeringu hindamisakt. Kinnisvara ümberhindlus õiglasele väärtusele tõi ettevõttele 1,4 miljonit eurot kasumit.

2022. aasta oli Euroopa jaoks ülimalt pöördeline. ELi majandus jõudis 2022. aasta teisel poolel keerulisse etappi. Venemaa Ukraina-vastasest agressioonisõjast tingitud šokid mõjutavad EL majandust nii otseselt kui ka kaudselt, suunates selle aeglasema majanduskasvu ja kiirema inflatsiooni teele. Energia- ja toiduainehindade kiire tõus vähendas kodumajapidamiste ostujõudu kogu ELis.

Statistikaameti andmetel langes ka Eesti majandus 2022. aastal 1,3%. Kui koroonaviirusest tingitud šokiperiood 2020. aastal välja arvata, oli üldine majandusmeeleolu nii madal viimati 2009. aastal. Üldine tarbijausaldus aga on langenud kõige rohkem, kukkudes lausa varaste 1990-ndate tasemele.

Euroopas suurenesid finantsstabiilsust ohustavad riskid. Võimalus, et ettevõtted ja inimesed satuvad rahalistesse raskustesse, 2022. aastal Eestis suurenes. Seda eelkõige põhjusel, et nõudlus ettevõtete toodangu ja teenuste järele on vähenenud ja inimestel on suurenenud risk töötuks jääda.

Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks riskid:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- ettevõttele ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks olemasolevatest laenudest soodsamatel tingimustel;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõttele tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda.

Juhtkond ei kasuta finantsriskide maandamiseks mingeid finantsinstrumente. Juhtkonna hinnangul ei häiri praegused likviidsusprobleemid (negatiivne käibekapital summas 832 tuhat eurot) äritegevust, kuna võlausaldajatega on sõlmitud kokkulepe oma nõuete täitmise tähtaja vajadusel pikendamiseks.

Tulevikukavad:

2023. aastale seatud ootused on väga madalad.

2023. aasta on alanud negatiivsete nootide saatel. IMFi värske hinnangu põhjal ootab kolmandikku maailmamajandusest sel aastal ees kahanemine. Euroopa Liidu majandusest satub riikide SKP koondmahu põhjal langusse isegi pool. Põhjused, miks väljavaade on sedavõrd negatiivne, pärinevad muidugi juba eelmisest aastast. Kui mullu kandis majandust veel headel aegadel kogutud hoog, siis tänava hakkavad need mured juba tõsiselt ettevõtete äri ja inimeste heaolu kahandama.

Kõigist muredest olulisimaks on muidugi endiselt väga kõrge inflatsioon ja sellest tulenev vajadus seda intressimäärade tõstmise abil kontrolli alla saada. Kiire hinnakasv on olnud Euroopa tarbija jaoks harjumatult ja sundkulude oluline tõus halvendab oluliselt nende vaadet eluolule. Esmakordselt üle aastakümnete suhtutakse materjalide tarneraskusesse kui arendaja ühesse suurimasse ettevõtlusriski.

Üldiselt peaks ELi majandus ka edaspidi kasvama, kuid varem eeldatust märkimisväärselt aeglasemas tempos. Majandustegevuse ja inflatsiooni prognoosid sõltuvad endiselt suurel määral sõja kulust ja selle mõjust Euroopa gaasitarnetele.

Tänu sellele ei ole juhtkonnal võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majandusolukorra mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile tulevikus. Kuid juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõttele jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Oleme veendunud, et me saame hakkama nii kõigi olemasolevate kui ka uute ülesannetega tänu oma tugevale ja professionaalsele meeskonnale

Peamiseks tulevikuplaanideks on müügi suurendamine nii Eestis kui ka Hispaanias, kus asuvad meie sidusettevõtted. Ettevõtte plaanib oma tegevust jätkata.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu (tuh EUR)	87	52
Käibe kasv/ kahanemine (%)	67%	-33%
Puhaskasum (tuh EUR)	1 041	145
Puhasrentaablus %	1 196%	278%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2	0,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Maksim Velitško
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9	1	2
Nõuded ja ettemaksed	7	18	3
Varud	160	160	4
Kokku käibevarad	176	179	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	338	455	5
Nõuded ja ettemaksed	5 154	5 154	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 000	558	7
Materiaalsed põhivarad	30	35	8
Kokku põhivarad	7 522	6 202	
Kokku varad	7 698	6 381	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	834	348	10
Võlad ja ettemaksed	174	30	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 008	378	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 044	5 506	10
Võlad ja ettemaksed	248	140	11
Kokku pikaajalised kohustised	5 292	5 646	
Kokku kohustised	6 300	6 024	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	13
Kohustuslik reservkapital	1	1	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353	208	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 041	145	12
Kokku omakapital	1 398	357	
Kokku kohustised ja omakapital	7 698	6 381	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	87	52	14
Muud äritulud	1 385	172	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31	-13	16
Mitmesugused tegevuskulud	-33	-31	17
Tööjõukulud	-39	-46	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18	-18	7, 8
Olulised käibevara allahindlused	-267	0	19
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	1 083	116	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-117	0	5
Intressitulud	309	310	
Intressikulud	-234	-281	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 041	145	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 041	145	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trade Consult OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Väheolulisi objekte arvestatakse ja aruannetes kajastatakse lihtsustatud viisil.

Vastavalt raamatupidamise seadusele sõltub raamatupidamise aastaaruandes kohustuslikult esitatava informatsiooni hulk ettevõtte suurusest. Raamatupidamise seadusel toodud kriteeriumide järgi kuulub ettevõtte väikeettevõtjate hulka. Seetõttu tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Vigade korrigeerimine

Eelmiste perioodide suhtes avastatud olulisi vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, v.a juhul kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Juhul, kui vea kumulatiivset mõju ei ole võimalik usaldusväärselt määrata ka aruandeperioodi algsaldode suhtes, korrigeeritakse viga edasiulatuvalt alates esimesest võimalikust kuupäevast.

Kui tegemist on aruande seisukohalt väheolulise veaga, ei korrigeerita aruandeaasta aruandes tagasiulatuvalt eelmise perioodi võrdlusandmeid, vaid tehingu mõju kajastatakse aruandeaastal.

2022. aastal muudetud taksonoomia võimaldab ametlikke numbreid ümardada lähima tuhandeni, lähtudes pigem formaalsetest reeglitest kui sisust.

Varasematel aastatel kajastus ettevõtte osakapital 3 465 eurot ja kohustuslik reservkapital 351 eurot majandusaasta aruande bilansis 4 tuhande euroga ühel real.

Aruandeaastal võimaldab taksonoomia kajastada aktsiakapitali vaid 3 tuhande euro ulatuses.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Osakapital nimiväärtuses	4	-1	3
Kohustuslik reservkapital	0	1	1

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igale bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Ehitiste amortisatsioonimäär on 2%, maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Transpordivahendid 6 aastat,
Kinnistud 50 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 tuhat eurot

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- sidusettevõtted,
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid,
- kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	9	1
Kokku raha	9	1

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6	6	0	
Ostjatelt laekumata arved	381	381	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-375	-375	0	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	
Laenunõuded	5 154	0	5 154	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 161	7	5 154	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	18	18	0	
Ostjatelt laekumata arved	407	407	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-389	-389	0	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	
Laenunõuded	5 154	0	5 154	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 172	18	5 154	

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	160	160
Müügiks ostetud kinnistud	160	160
Kokku varud	160	160

Seisuga 31.12.2022 oli üks kinnisvaraobjekt koormatud hüpoteegiga kolmanda isiku kasuks summas 315 (2021: 315) tuhat eurot. Hüpoteegiga koormatud kinnistu bilansiline väärtus oli seisuga 31.12.2022 35 (2021:35) tuhat eurot.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
B98159627	Estatix Eurogroup SL	Hispaania	Kinnisvarainvesteering	50	50
B54820584	Kolmex Inversion Internacioanl SL	Hispaania	Kinnisvara haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
Estatix Eurogroup SL	453	-115	338
Kolmex Inversion Internacioanl SL	2	-2	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	455	-117	338

Sidusettevõtete aktsiad kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Konservatiivsuse printsiibist lähtuvalt diskonteeriti investeeringud sidusettevõtete aktsiatesse nende tegeliku väärtuse tasemele.

Lisa 6 Laenunõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen sidusettevõttele	5 154	0	5 154	6%	EUR	2025	3, 20
Laenunõuded	5 154	0	5 154				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen sidusettevõttele	5 154	0	5 154	6%	EUR	2025	3, 20
Laenunõuded	5 154	0	5 154				

Antud laen on tagatiseta laen.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	640	640
Akumuleeritud kulum	-75	-75
Jääkmaksumus	565	565
Ostud ja parendused	6	6
Amortisatsioonikulu	-13	-13
31.12.2021		
Soetusmaksumus	646	646
Akumuleeritud kulum	-88	-88
Jääkmaksumus	558	558
Ostud ja parendused	70	70
Amortisatsioonikulu	-13	-13
Ümberliigitamised	-615	-615
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	0
31.12.2021	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 385
Ümberliigitamised	615
31.12.2022	2 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	78	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29	12

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Eestis asuv kinnistu, mis on ehitatud väärtuse kasvu eesmärgiga.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteering kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (2021: soetusmaksumuse meetodil), sest 2022.aasta sügisel telliti kinnisvarabüroost Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ hindamisakt. Hindamisel kasutati võrdlusmeetodit. Hindamine teostati eeldusel, et hindajale esitatud andmed ja informatsioon olid õiged ning kõik hinnangu kehtivuse tingimused olid täidetud.

Kasum õiglase väärtuse ümberhindlusest summas 1,4 mln eurot (Lisa 15) kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Seisuga 31.12.2022 oli kinnisvarainvesteering koormatud hüpoteegiga kahe isiku kasuks summas 990 (2021: 990) tuhat eurot. Seal hulgas hüpoteek summas 340 tuhat eurot seati Trade Consult OÜ laenu jäägiga 250 (2021: 250) tuhat eurot tagatiseks. Hüpoteegiga koormatud kinnistu õiglane väärtus bilansis oli seisuga 31.12.2022 2 000 (2021: 558) tuhat eurot.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	53	53
Akumuleeritud kulum	-13	-13
Jääkmaksumus	40	40
Amortisatsioonikulu	-5	-5
31.12.2021		
Soetusmaksumus	53	53
Akumuleeritud kulum	-18	-18
Jääkmaksumus	35	35
Amortisatsioonikulu	-5	-5
31.12.2022		
Soetusmaksumus	53	53
Akumuleeritud kulum	-23	-23
Jääkmaksumus	30	30

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud transpordivahend, mis kasutatakse välja rentimiseks.

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	5	5	14
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Masinaid ja seadmeid	30	35	8
Kokku	30	35	

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud seotud isikute poolt	103	103			0%	EUR	määramata	20
Muud lühiajalised laenud	717	717			0%-5%	EUR	2023.a.	
Lühiajalised laenud kokku	820	820						
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud isikute poolt	442	0	442		6%-8%	EUR	2024.a.-2025.a.	20
Muud laenud	4 602	0	4 602		5% - 6,5%	EUR	2025.a.	
Pikaajalised laenud kokku	5 044	0	5 044					
Kapitalirendikohustised kokku	14	14	0					
Laenukohustised kokku	5 878	834	5 044					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud seotud isikute poolt	93	93			0%	EUR	määramata	20
Muud lühiajalised laenud	250	250			0%	EUR	2022.a.	
Lühiajalised laenud kokku	343	343						
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud isikute poolt	575	0	575		5%-8%	EUR	2023.a.-2025.a.	
Muud laenud	4 917	0	4 917		0%-6.5%	EUR	2023.a.-2025.a.	
Pikaajalised laenud kokku	5 492	0	5 492					
Kapitalirendikohustised kokku	19	5	14					
Laenukohustised kokku	5 854	348	5 506					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	2 000	558
Masinad ja seadmed	30	35
Kokku	2 030	593

Seisuga 31.12.2022 oli kinnisvarainvesteering koormatud hüpoteegiga ühe kreditori kasuks summas 340 tuhat eurot. Hüpoteegid seati laenu jäägiga 250 (2021: 250) tuhat eurot tagatiseks. Hüpoteegiga koormatud kinnistu bilansiline väärtus oli seisuga 31.12.2022 2000 (2021: 558) tuhat eurot (Lisa 7).

Kapitalirendilepingu intress on 6 kuu Euribor + 2,19%, tähtaeg on 2023. aasta.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	27	27	0
Võlad töövõtjatele	2	2	0
Muud võlad	379	131	248
Intressivõlad	352	130	222
Muud viitvõlad	27	1	26
Saadud ettemaksed	14	14	0
Muud saadud ettemaksed	14	14	0
Kokku võlad ja ettemaksed	422	174	248

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	19	19	0
Võlad töövõtjatele	2	2	0
Maksuvõlad	2	2	0
Muud võlad	146	6	140
Intressivõlad	145	5	140
Muud viitvõlad	1	1	0
Saadud ettemaksed	1	1	0
Muud saadud ettemaksed	1	1	0
Kokku võlad ja ettemaksed	170	30	140

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 115	282
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	279	71
Kokku tingimuslikud kohustised	1 394	353

Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt on arvatud 20% brutodividendidelt. Teatud tingimustel väljamakstud dividendid võivad olla maksuvabad või maksustada 14/86 netodividendidelt.

Lisa 13 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital nimiväärtusega 3 465 eurot koosneb aruande kinnitamise hetkel kahest osast: 2946 eurot ja 519 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	87	52	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87	52	
Kokku müügitulu	87	52	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ärinõustamine	4	52	
Kinnisvarainvesteeringute renditulu	78	0	7
Transpordivahendite renditulu	5	0	9
Kokku müügitulu	87	52	

Tulude korrektsemaks kajastamiseks otsustas ettevõtte juhtkond 2022. aastal kajastada auto rentimisest saadud tulu summas 5 tuhat eurot "Müügitulu" koosseisus, kuna tegemist on püsiva sissetulekuga. 2021. aastal kajastati see tulu "Muu tuluna". Kuna summa on ebaoluline, otsustasime algsaldot mitte korrigeerida.

Lisa 15 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 385	0	7
Rendi- ja üüritulu	0	5	
Varem kulusse kantud nõuete laekumine	0	167	
Kokku muud äritulud	1 385	172	

Tulude korrektsemaks kajastamiseks otsustas ettevõtte juhtkond 2022. aastal kajastada auto rentimisest saadud tulu summas 5 tuhat eurot "müügitulu" koosseisus, kuna tegemist on püsiva sissetulekuga. 2021. aastal kajastati see tulu muu tuluna. Kuna summa on ebaoluline, otsustasime algsaldot mitte korrigeerida.

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kinnisvara kommunaal- ja muud kulud	29	12	7
Autokulud	2	0	
Muud	0	1	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31	13	

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Maarent	1	1
Lähetuskulud	1	1
Väikevahendid	0	1
Raamatupidamine ja audit	7	7
Administratiivkulud	2	6
Juriidilised kulud	6	3
Administratiivkulud Hispaanias	16	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33	31

Lisa 18 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	29	34
Sotsiaalmaksud	10	12
Kokku tööjõukulud	39	46
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	2

Lisa 19 Olulised käibevara allahindlused

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-267	0	
Kokku olulised käibevara allahindlused	-267	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-389	-396	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	14	7	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-375	-389	3

Lisa 20 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	183	183	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18	
Kokku nõuded ja ettemaksed	183	201	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103	93	10
Kokku laenukohustised	103	93	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	5 422	5 154	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 422	5 154	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	442	575	10
Kokku laenukohustised	442	575	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	38	27	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	5 186	37	-69	5 154	310	6
Kokku antud laenud	5 186	37	-69	5 154	310	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	5 154	0	0	5 154	309	6
Kokku antud laenud	5 154	0	0	5 154	309	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	227	606	-165	668	21	10
Kokku laenukohustised	227	606	-165	668	21	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	668	50	-173	545	33	10
Kokku laenukohustised	668	50	-173	545	33	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2	47
Kokku müüdud	2	47

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10	0
Kokku ostetud	10	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	23	23
-----------------	----	----

Aruandeaastal laenukohustised seotud isikutele vähenesid 173 tuhande võrra, sealhulgas seoses sellega, et seotud isikutelt võetud laen summas 153 tuhat liikus seotud isikute kategooriast kohustuste hulka kolmandate isikute ees.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Meile teadaolevalt ei ole toimunud pärast aruandepäeva ja enne aruande kinnitamist korrigeerivaid sündmusi, mida juhtkond pole avalikustanud, kuid mis võiksid mõjutada äriühingu koostatud bilanssi ja kasumiaruannet.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei sega praegused likviidsusprobleemid (negatiivne käibekapital summas 832 tuhat eurot) äritegevust, sest osanikud kinnitavad, et neil on piisavalt vahendeid, et täita kõik Trade Consult OÜ kohustused, mis tulenevad lepingutest klientide ja partneritega 2023. aastal.

Juhtkonnal ei ole olulist kahtlust ettevõtte võimelisuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Me teeme kõik endast oleneva, et ettevõtte suudaks oma varasid realiseerida ja kohustusi tasuda tavapärase äritegevuse käigus, vaatamata hindade tõusu, Ukraina sõja ja koroonaviiruse negatiivsele majanduslikule mõjule.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2023

OÜ TRADE CONSULT (registrikood: 10585527) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM VELITŠKO	Juhatuse liige	28.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ TRADE CONSULT osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ TRADE CONSULT (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori 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 tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori 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 lahkneb oluliselt 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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, vääresitiste 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 märkimisväärset kahtlust 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 õiglane 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/

Svetlana Žurkina

Vandeaudiitori number 356

Osaühing Audit & Business Advice

Audiitorettevõtja tegevusloa number 24

Pronksi tn 5-2, Tallinn, Harju maakond, 10124

28.10.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ TRADE CONSULT (registrikood: 10585527) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ŽURKINA	Vandeaudiitor	28.10.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 041
Kokku	1 394
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 394
Kokku	1 394

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	78000	89.66%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	7711	5000	5.75%	Ei
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	7022	4000	4.60%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108390
E-posti aadress	trade.consult1@gmail.com