

01. 07. 2009

.....lk. nr. 81623
Võeti vastu

OÜ TRIIV

2008. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Tallinna mnt. 73
Uuemõisa, Ridala vald 90401
Läänemaa

Äriregistri nr. 10162471
Telefon: 5082944

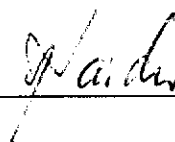
Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2008. – 31.12.2008.a.

Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendid: Sõltumatu audiitori aruanne
Kasumi jaotamise ettepanek
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile
Osanike nimekiri

Hand

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Laenukohustused.....	13
Lisa 7 Omakapital	14
Lisa 8 Müügitulu – enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	14
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad.....	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	15
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	19

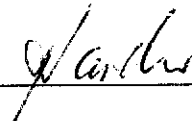


ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ TRIIV peamiseks tegevusalaks on ruumide rentimine hoones Tallinna mnt. 73.

OÜ TRIIV annab tööd 1 töötajale.

Juriidiline aadress:	Tallinna mnt. 73 Uuemõisa, Ridala vald 90401 Läänemaa
Äriregistri nr.	10162471
Telefon:	5082944
Audiitor:	Merike Laur



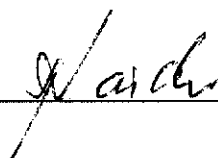
TEGEVUSARUANNE

OÜ TRIIV põhitegevusalaks on ruumide rentimine. 2008.a. müügitulu oli 2,01 miljonit krooni. OÜ-le TRIIV kuuluvas hoones on 2008. aasta lõpu seisuga seitse rentnikku.

Juhatus koosneb kahest liikmest.
Juhatuse liikmetele 2008. aastal väljamakseid ei tehtud.

2008. aastal töötas firmas üks inimene ning palkade kogusumma oli 24 671.- krooni

Maksevõime tase	0,41
Likviidsuskordaja	0,41
Lühiajaliste nõuete käibekordaja	6,95
Võlakordaja	21,32
Tegevusrentaablus	0,43 %
Müügikate	0,57 %
Omakapitali rentaablus	4,13 %
Investeeringute rentaablus	21,32 %



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

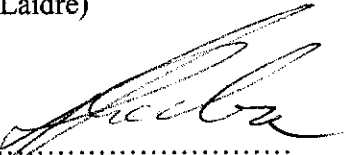
Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud OÜ TRIIV 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ TRIIV on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

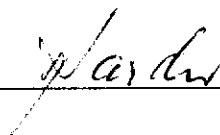

.....

Juhatus esimees
(Andres Laidre)


.....

Juhatus liige
(Andrus Laidre)

Uuemõisa, 22.04.2009



Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	116 174	222 118
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid	3	78	10 000
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		274 181	173 634
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		23 000	23 000
<i>Nõuded emafirmale</i>		15 053	12 907
Käibevara kokku		428 486	441 659
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	8 860 830	8 854 147
Masinad ja seadmed	5	67 316	95 937
Muu materiaalne põhivara	5	32 483	34 317
Põhivara kokku		8 960 629	8 984 401
VARAD KOKKU		9 389 115	9 426 060
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste lühiajaline osa	6	947 695	901 652
Võlad			
<i>Võlad tarnijatele</i>		51 523	62 654
<i>Võlad töövõtjatele</i>		17 612	18 341
<i>Maksuvõlad</i>	4	27 119	19 238
Lühiajalised kohustused kokku		1 043 949	1 001 882
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	3 433 859	4 380 007
Pikaajalised kohustused kokku		3 433 859	4 380 007
KOHUSTUSED KOKKU		4 477 808	5 381 889
Osakapital nimiväärtuses	7	210 000	210 000
Kohustuslik reservkapital		21 000	21 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 813 171	3 148 129
Aruandeaasta kasum		867 136	665 042
OMAKAPITAL KOKKU		4 911 307	4 044 171
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 389 115	9 426 060

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	8	2 012 055	1 472 201
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	599 680	435 102
Mitmesugused tegevuskulud		36 590	49 218
Tööjõu kulud			
Palgakulu		24 671	26 698
Sotsiaalmaks		8 232	8 894
Tööjõu kulud kokku			35 592
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	194 642	89 700
Muud ärikulud			0
Ärikasum(-kahjum)		1 148 240	862 589
Finantstulud ja -kulud			
Finants(tulud)kulud aktsiatelt		-9 922	-35 907
Intressikulud		-287 678	-149 082
Kahjum valuutakursi muutustest		13 995	-12 841
Muud finantstulud		2 501	283
Finantstulud ja -kulud kokku		-281 104	-197 547
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		867 136	665 042
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		867 136	665 042

Waid

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (-kahjum)		867 136	665 042
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	194 642	89 700
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-92 771	69 615
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-3 976	32 967
Kokku rahavood äritegevusest		965 031	857 324
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-170 870	-5 586 344
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-170 870	-5 586 344
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	5 231 056
Saadud laenude tagasimaksed		-900 105	-315 253
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-900 105	4 915 803
Rahavood kokku		-105 944	186 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		222 118	35 335
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-105 944	186 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		116 174	222 118



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	210 000	21 000	3 148 129	665 042	3 379 129
Saldo seisuga 31.12.2007	210 000	21 000	3 813 171		4 044 171
Eelmiste perioodide kasum			3 813 171		3 813 171
Aruandeperioodi puhaskasum				867 136	867 136
Saldo seisuga 31.12.2008	210 000	21 000	3 813 171	867 136	4 911 307



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ TRIIV 2008. 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. Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Nõuded ostjate vastu

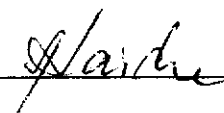
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Bilansis kajastuvad nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud. Aastaaruande koostamise päeva seisuga on nõuetest laekunud 100%

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.



Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Ehitised ja rajatised	2%
• Masinad ja seadmed	16%
• Muu inventar	16%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab

renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edaspidisel kajastamisel bilansis arvatakse soetusmaksumusest maha akumulieeritud kulum.

Finantskohustused

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

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

Puhkusetasu reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, s.t siis kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludena ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Naidu

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Müügitulu

Müügitulu on kajastatud netorealiseerimise maksumuses ja ei sisalda makse, komisjonitasusid ning hinnaalandusi.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	2 257	11 283
Pangakontod	113 917	210 835
Raha kokku	116 174	222 118

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	78	10 000
Õiglates väärtuses kokku	78	10 000

	CTIC		Kokku
	kogus	hind	hind
Algsaldo 31.12.07.	500	9 999,91	9 999,91
Väärtuse langus 2008	50	9 922,17	9 922,17
Lõppsaldo 31.12.08.	50	9 999,91	9 999,91
Aktsia väärtus	50	77,74	77,74
Kahjum väärtuse langusest		-9 922,17	-9 922,17

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		22 742		14 315
Üksikisiku tulumaks		1 078		1 037
Sotsiaalmaks		1 090		1 627
Kohustuslik kogumispension		66		99
Töötuskindlustusmaks		30		44
Intress		2 113		2 113
Kokku	0	27 119	0	19 235

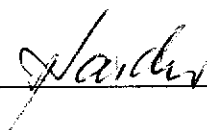
Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Kinnisvara investeeringud	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	9 278 843	178 879	41 215	9 498 937
Akumuleeritud kulum	424 696	82 942	6 898	514 536
Jääkmaksumus	8 854 147	95 937	34 317	8 984 401
2008. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	165 912	0	4 958	170 870
Amortisatsioonikulu	159 229	28 621	6 792	194 642
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	9 444 755	178 879	46 173	9 669 807
Kulum	583 925	111 563	13 690	709 178
Jääkmaksumus	8 860 830	67 316	32 483	8 960 629

Lisa 6 Laenukohustused

Nimi	Intress	Algus	Lõpp	Jääk 31.12.08	Tasuda 2009	Tasuda järgmistel aastatel
HANSAPANK	Euro 6 kuu EURIBOR + 1.111%	22.12.2000	28.03.2013	4 381 554	947 695	3 433 859
KOKKU				4 381 553	947 695	3 433 859

Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 10.



Lisa 7 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	210 000	210 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu**EMTAK 2008 68201** - enda kinnisvara üürileandmine ja käitus

OÜ TRIIV müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	2 012 055	1 472 201
Kokku	2 012 055	1 472 201

OÜ TRIIV müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Üüritulu	1 581 605	1 114 017
Elekter	387 745	320 193
Vesi ja kanalisatsioon	30 705	26 091
Muud müügitulud	12 000	11 900
Kokku	2 012 055	1 472 201

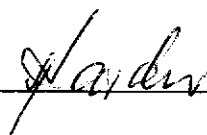
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Tooraine ja materjal	139 178	38 402
Elekter	336 091	329 376
Vesi ja kanalisatsioon	33 425	23 922
Prügivedu	0	5 680
Ostetud teenustööd	86 520	33 864
Muud teenused	4 466	3 858
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	599 680	435 102

Lisa 10 Laenu tagatised ja panditud varad

OÜ TRIIV poolt laenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

- hüpoteek hoonestatud kinnistule (registriosa 51632), asukohaga Ridala vald, Uuemõisa alevik, Tallinna mnt. 73 pindalaga 24 750 m2 summas 7,1 miljonit krooni.

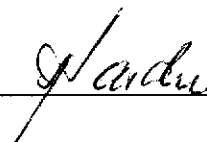


Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ TRIIV aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Omanikke;
- b. Juhtkonda;

2008.a. esitati üüriarveid ja osutati kommunaalteenuseid OÜ-le Tradilo 779 559,75 krooni eest.
Seisuga 31.12.2008 oli OÜ Tradilo võlg OÜ-le Triiv 15 053,50 krooni.



O Ü B i l a n s s

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Triiv osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Triiv 2008.aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne (mis on toodud lehekülgedel 5-15) on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Raamatupidamise aastaaruande koostamine ja õige ning õiglane esitamine on ettevõtte juhtkonna kohustus kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamaupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie ülesanne on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et oleme vastavuses eetikanõuetega ning planeerime ja sooritame auditi viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Auditi hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonnapoolsete hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus.

Meie arvates, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Triiv finantsseisundit seisuga 31.12.2008 ja sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

22.aprill 2009.a.

Merike Laur

vannutatud audiitor, tunnistus nr.256

OÜ BILANSS 10219171

Pirni 11 Uuemõisa Ridala vald

Läänemaa 90401

Büroo: Jaama 17 Haapsalu II k

a/a 1120170628

Hansapank 767

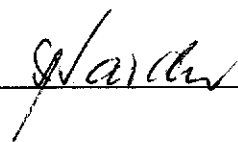
tel, faks 47 33101

50 24286

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ TRIIV juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta 2008. aasta puhaskasum summas 867 136.- krooni jagamata.

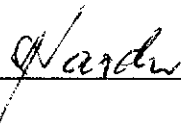
Eelmiste aastate kasum	3 813 171 krooni
Aruandeaasta kasum	867 136 krooni
Kokku jaotamata kasum	4 680 307 krooni



Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

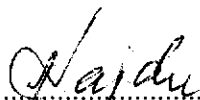
Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

	2008 (EEK)	2007 (EEK)
Tegevusala 1 , kood 68201	2 012 055	1 172 201
Kokku:	2 012 055	1 172 201



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

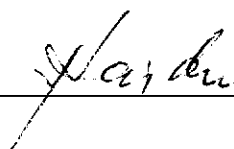
OÜ TRIIV 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 22.04. 2009 otsusega, allkirjastamine 22.04.2009:



Juhatuse esimees
(Andres Laidre)



Juhatuse liige
(Andrus Laidre)



Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri

Osaniku nimi	Osaniku aadress	Osaniku isikukood	Osakute nimiväärtus
OÜ TRADILO	Ridala vald, Läänemaa	10043329	126 000.- krooni so. 60%
ANDRES LAIDRE	Haapsalu, Läänemaa	34801054716	84 000.- krooni so. 40%

