

TÄHTSILIK
REGISTRIKORD
SISSE TULNUD

21.04.2006

21.04.2006 57490

2005. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi	OÜ TREBUILD
Äriregistri kood	11031630
Juriidiline aadress:	Puidu 17A 71020 Viljandi Eesti Vabariik
Telefon	372 435 5327
Faks	372 435 5326
E-mail	waldemar@trebuild.ee
Tegevjuht	Waldemar Assmann
Põhitegevusala	Kinnisvarahaldus
Majandusaasta algus	01. august 2004
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
Audiitor	OÜ Infora

Lisatud dokumendid :

1. Audiitori järelendusotsus;
2. Kasumi jaotamise ettepanek;
3. Osanike nimekiri.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

07.04.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

Juhatuse esimees Waldemar Assmann

Juhatuse liige Maire Assmann

Juhatuse liige Tanel Assmann

TÄHENDUS
REKLAAM
SISUKORD

21.04.2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	6
Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil).....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	12
Lisa 5 Varud.....	12
Lisa 6 Maksud.....	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kasutusrent.....	14
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Muud võlad.....	15
Lisa 13 Omakapital.....	15
Lisa 14 Müügitulu.....	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Muud ärikulud.....	16
Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad	17
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega.....	17
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	18


Allkirjastatud identiteetseerimiseks

17.04.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

TASUSTUS
RE
SISSE
2006

TEGEVUSARUANNE

2006

AS Viljandi Vektor jagunes olemasolevast äriühingust uue asutatava äriühingu – osaühingu eraldumise teel, kaheks iseseisvaks äriühinguks : AS-ks Viljandi Vektor ja osaühinguks TREBUILD. Alus: 25.02.2004 sõlmitud jagunemiskava. Jagunemiskanne AS Viljandi Vektori kaardile tehti 30.07.2004.a. OÜ TREBUILD alustas iseseisva äriühinguna tegevust 01. augustist 2005.a.

Osaühingu Trebuild osakapitaliks on 800 000 (kaheksasada tuhat krooni), mis koosneb 1 (ühest) osast nimiväärtusega 800 000 (kaheksasada tuhat) krooni. Osa ainuomanikuks on Waldemar Assmann, kes on ka juhatuse esimees. Juhatuse esimees saab töötasu vastavalt juhatuse otsusele 6500 krooni kuus.

OÜ TREBUILD peamiseks tegevusalaks perioodil 01.08.2004 – 31.12.2004 oli jae- ja hulgikaubandus ning kinnisvarahaldus.

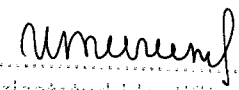
31. detsembril 2004.a. lõpetati müügitegevus, kauplus suleti. 2005.a. alguses alustati juurdehituse ehitamist olemasolevale hoonele. Juurdeehitus valmis 2005.a. maikuus ning kogu Osaühingule kuuluv kinnisvara renditi välja. Olemasolevatele rentnikele (AS Mecro ja AS FEB) lisandus OÜ AL.

Alates 01.01.2005 tegeleb ettevõtte peamiselt kinnisvarahaldusega.

Ettevõttes töötas kuni 31.12.2004.a. keskmiselt 8 töötajat, alates 01. jaanuarist 2006.a. - 2 inimest. Aruandeperioodil 01.08.2004 kuni 31.12.2005 maksti töötajatele brutopalka summas 398 103 krooni.

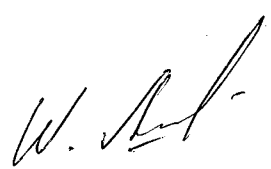
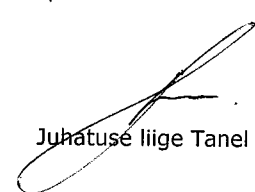
9. jaanuaril 2005.a. Eestit laastanud torm tegi kahju ka OÜ Trebuild kauplusehoonele, torm viis ära kauplusehoone katuse, vigastada sai lao katus, kaupluseruumid olid üle ujutatud ja osa kaupa riknenud. Kulud tormikahjude likvideerimiseks aruandeaastal olid summas 1 089 547 krooni, kindlustusfirma IF Eesti Kindlustus hüvitas kulusid 851 665 ulatuses. Osaliselt 2006.a. tehtud elektritööde teostamise eest tekkinud kulusid hüvitati kindlustuse poolt 2006.a. algul.

2006.a. jätkab OÜ Trebuild oma põhilise tegevusalaga – kinnisvara väljarentimisega olemasolevatele rentnikele.


Allkirjastatud identiteetseks

07.04.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ


Juhatuse esimees Waldemar Assmann
Juhatuse liige Maire Assmann
Juhatuse liige Tanel Assmann

TAHVALEHT
REKLAAM
SISSELOUT
21.04.2006

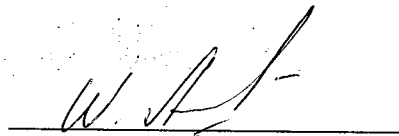
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud OÜ TREBUILD 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

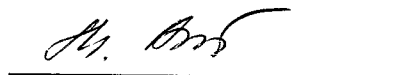
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ TREBUILD on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse esimees



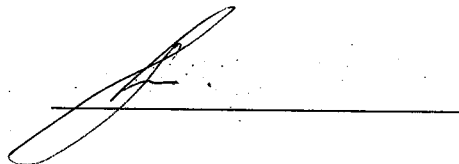
Waldemar Assmann

Juhatuse liige



Maire Assmann

Juhatuse liige



Tanel Assmann

Viljandis, 07. aprillil 2006.a.


Allkirjastatud identiteetseerimisloka
07.04.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

REKLAAMIKESKUS
SISSELOOJA OÜ

21.04.2006

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	01.08.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	199 052	0
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	489 795	0
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	11 063	0
Nõuded ja ettemaksed kokku		500 858	0
Varud	5	157 162	1 869 610
Käibevara kokku		857 072	1 869 610
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7	9 408 723	2 512 558
Materiaalne põhivara	8	234 506	2 234 799
Põhivara kokku		9 643 229	4 747 357
VARAD KOKKU		10 500 301	6 616 967
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10,11	1 194 619	1 480 991
Võlad ja ettemaksed			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		0	404 830
Võlad tarnijatele		88 726	98 364
Maksuvõlad	6	46 972	0
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12	49 586	0
Võlad ja ettemaksed kokku		185 284	503 194
Lühiajalised kohustused kokku		1 379 903	1 984 185
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	6 189 540	3 790 020
Muud pikaajalised võlad	11	1 177 175	42 762
Pikaajalised kohustused kokku		7 366 715	3 832 782
KOHUSTUSED KOKKU		8 746 618	5 816 967
Omakapital			
Osakapital	13	800 000	800 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		953 683	0
OMAKAPITAL KOKKU		1 753 683	800 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 500 301	6 616 967

Assmann
Allkirjastatud identiteetseerimiseks

21.04.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

TALV
RE
SIS
2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2005
Äritulud		6 363 872
Müügitulu	14	5 883 533
Muud äritulud	15	480 339
Ärikulud		-4 890 252
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-2 686 624
Muud tegevuskulud	17	-933 517
Tööjõukulud	17	
Palgakulu		-436 287
Sotsiaalmaks		-146 347
Tööjõukulud kokku		-582 634
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17	-449 592
Muud ärikulud	17	-237 885
Ärikasum		1 473 620
Finantskulud		- 519 937
Intressikulud		- 519 937
Kasum enne tulumaksustamist		953 683
Aruandeaasta puhaskasum		953 683

Umenur
Allkirjastatud identiteetseks

27.04.2006

AUDITORFIRMA INFORA OÜ

W. Assmann
Juhatuse esimees Waldemar Assmann

M. Assmann
Juhatuse liige Maire Assmann

Tanel Assmann
Juhatuse liige Tanel Assmann

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)
 (kroonides)

	Lisa nr	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		1 473 620
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7,8	449 592
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-480 339
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-500 858
Varude muutus		1 712 448
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-325 074
Makstud intressid		-512 773
Kokku rahavood äritegevusest		1 816 616
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus		-63 467
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-5 389 010
Immateriaalse põhivara soetus		0
Materiaalse põhivara müük		587 352
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 865 125
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		6 200 000
Saadud laenude tagasimaksed		- 2 952 439
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3 247 561
Rahavood kokku		199 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		199 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	199 052


 Allkirjastatud identiteetseks

07.04.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

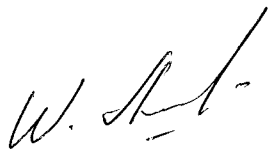
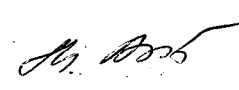
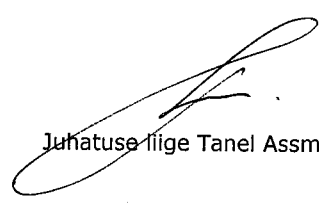
Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 01.08.2004	800 000	0	0	800 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	953 683	953 683
Saldo seisuga 31.12.2005	800 000	0	953 683	1 753 683


Allkirjastatud identiteetseks

07.04.2006

AUDITORFIRMA INFORA OÜ


Juhatuse esimees Waldemar Assmann
Juhatuse liige Maire Assmann
Juhatuse liige Tanel Assmann

07.04.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ TREBUILD 2005. 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.

OÜ Trebuild kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil (alustades ärikasumist).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontodel olevat jääki.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida OÜ TREBUILD hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset

leidnud). Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulutused, mis säilitavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Muud masinad ja seadmed 4-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.


Allkirjastatud identifitseerimiseks

17.04.2006

Kasutusrent

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu (23/77 netodividendina väljamakstud summalt) kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.


Allkirjastatud identiteetseerimiseks

07.06.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	01.08.2004
Sularaha kassas	1 164	0
Pangakontod	197 888	0
Raha ja pangakontod kokku	199 052	0

amunim
 Allkirjastatud loendiliseorimiseks
 31.12.2005
 AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	01.08.2004
Ostjatelt laekumata arved	489 795	0
Nõuded ostjate vastu kokku	489 795	0

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	01.08.2004
Intressid	646	0
Tulevaste perioodide kulud	10 417	0
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	11 063	0

Lisa 5 Varud

	31.12.2005	01.08.2004
Müügiks ostetud kaubad	157 162	1 646 939
Ettemaksed hankijatele	0	222 671
Varud ja müügiotool varud kokku	157 162	1 869 610

Aruandeperioodil on alla hinnatud varusid (müügiks ostetud kaupu) 122 143 krooni võrra.

Aastalõpu varude inventuuride käigus kajastati lao puudujääkide ning osalise kasutuskõlbmatuse tõttu kuludes 76 398 krooni väärtuses varusid (müügiks ostetud kaupu).

Lisa 6 Maksud

Maksuliik	31.12.2005		01.08.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	27 508	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	4 373	0	0
Sotsiaalmaks	0	13 142	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	130	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	318	0	0
Erisood.tulumaks	0	632	0	0
Erisood.sotsmaks	0	869	0	0
Kokku	0	46 972	0	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Amman
 Allkirjastatud identiteetseerimiseks

27.04.2006

	2005	2004	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 971 405	0	
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	284 986	0	AUDITORFIRMA INFORA OÜ
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 686 419	0	
	Maa	Ehitised ja hooned	Kokku

Seisuga 01.08.2004

Soetusmaksumus	0	2 512 558	2 512 558
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Bilansiline väärtus seisuga 01.08.2004	0	2 512 558	2 512 558

Aruandeperioodil (01.08.2004 – 31.12.2005) toimunud muutused

Põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	131 184	1 744 086	1 875 270
Soetamine	0	5 389 010	5 389 010
Amortisatsioonikulu	0	-368 115	-368 115

Seisuga 31.12.2005

Soetusmaksumus	131 184	9 645 654	9 776 838
Akumuleeritud kulum	0	-368 115	-368 115
Bilansiline väärtus seisuga 31.12.2005	131 184	9 277 539	9 408 723

Seoses sellega, et kogu olemasoleva kaupluse pind koos juurdeehitusega ja juurdekuuluva maaga renditi välja peale juurdeehituse valmimist, toimus ka eelnevalt oma kasutuses oleva põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (maa, oma kasutuses olnud kauplemispind, laohoone).

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 01.08.2004				
Soetusmaksumus	2 076 817	46 002	111 980	2 234 799
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	2 076 817	46 002	111 980	2 234 799
Aruandeperioodil (01.08.2004 – 31.12.2005) toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	14 646	6 525	42 296	63 467
Ümberklassifitseerimine kinnisvara- investeeringuks	-1 875 270	0	0	-1 875 270
Müük soetusmaksumuses	-69 459	-21 002	-20 917	-111 378
Müüdud põhivara kulum	0	2 593	1 772	4 365
Amortisatsioonikulu	-20 774	-11 722	-48 981	-81 477
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	146 734	31 525	133 359	311 618
Akumuleeritud kulum	-20 774	-9 129	-47 209	-77 112
Jääkmaksumus	125 960	22 396	86 150	234 506

Lisa 9 Kasutusrent

OÜ TREBUILD on võtnud allkasutusrendile sõiduauto Volkswagen Passat.

	31.12.2005	01.08.2004
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	70 421	0
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	101 340	0
s.h kuni 1 aasta	37 061	0
1-5 aastat	64 279	0
üle 5 aasta	0	0

Lisa 10 Laenukohustused

	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	7 167 658	978 118	5 124 455	1 065 085		
Sh. SEB Eesti Ühispank	3 462 403	512 883	2 949 520	0	25.09.2009	6,1%
Sh. SEB Eesti Ühispank	3 705 255	465 235	2 174 935	1 065 085	25.12.2011	6,1%
Kokku	7 167 658	978 118	5 124 455	1 065 085		

	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 01.08.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	3 904 595	442 192	3 462 403	0		
Sh. SEB Eesti Ühispank	3 904 595	442 192	3 462 403	0	25.09.2009	6,1%
Kokku	3 904 595	442 192	3 462 403	0		

Juurdeehituse tarbeks saadi Aktsiaseltsilt SEB Eesti Ühispank investeerimislaenu 3 900 000 (kolm miljonit üheksasada tuhat) krooni tagasimaksetähtajaga 25.12.2011.

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 18.


Allkirjastatud identiteetseerimisoks

07.04.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

TA...

RE...

31.08.2004

21.06.2006

Lisa 11 Muud võlad

	Tagasi maksta				
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Üle 5 aasta	Tagasimakse
	31.12.2005	jooksul	jooksul		tähtaeg
Pikaajal.laen maa eest					
AS-le Viljandi Vektor	28 508	14 254	14 254	0	05.07.2007
Pikaajal.laen OÜ-lt AL	1 365 169	202 247	808 989	353 933	31.09.2012
Kokku	1 393 677	216 501	823 243	353 933	

	Tagasi maksta				
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Üle 5 aasta	Tagasimakse
	01.08.2004	jooksul	jooksul		tähtaeg
Pikaajal.laen maa eest					
AS-le Viljandi Vektor	42 762	14 254	28 508	0	05.07.2007
Muud võlad	1 366 416	1 366 416	0	0	30.01.2005
Kokku	1 409 178	1 380 670	28 508	0	

Kaupluse juurdeehituseks sai OÜ Trebuild ehituslaenu tulevaselt rentnikult Osaühingult AL 1 500 000 (üks miljon viissada tuhat krooni) tähtajaga 31.09.2012. Laenusumma maksab Osaühing Trebuild laenajale intressi 280 000 (kakssada kaheksakümmend tuhat krooni), mis jaotatakse võrdselt laenuperioodi peale.

Laenu tagasimakse kuumakse on kokkuleppeliselt 20 000 (kakskümmend tuhat krooni) mis sisaldab laenu põhiosa tagasimakset summas 16 853,93 ja intressi summas 3 146,07.

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides .

Lisa 12 Viitvõlad

	31.12.2005	01.08.2004
Võlad töövõtjatele	42 422	0
Intressivõlad	7 164	0
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	49 586	0

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2005	01.08.2004
Osakapital (kroonides)	800 000	800 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	800 000	800 000

Arutanud

Auditi ja aruandluse teostamiseks

31.04.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

W. Assmann

Juhatuse esimees Waldemar Assmann

M. Assmann

Juhatuse liige Maire Assmann

Tanel Assmann

Juhatuse liige Tanel Assmann

15

Arutelu
 Allkirjastatud ilonitiheduseks
 17.04.2006

Lisa 14 Müügitulu

OÜ TREBUILD müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	5 883 533	0
Kokku	5 883 533	0

AUDITORFIRMA INFORA OÜ

OÜ TREBUILD müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Tulu kauba ja teenuste müügist	3 912 128	0
Renditulu (lisa 7)	1 971 405	0
Kokku	5 883 533	0

Lisa 15 Muud äritulud

	2005	2004
Kasum põhivara müügist	480 339	0
Muud äritulud kokku	480 339	0

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Müüdud kauba ja teenuste kulu	2 488 083	0
Kaod, mahakandmised	33 889	0
Puudujäägid	42 509	0
Allahindlused	122 143	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	2 686 624	0

Lisa 17 Muud ärikulud

	2005	2004
Muud tegevuskulud	933 517	0
Tööjõukulud	582 634	0
<i>Sh. töötasud ja puhk.reserv</i>	436 287	0
<i>Sh. sotsmaks ja töötuskindl.maks</i>	146 347	0
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	449 592	0
Muud ärikulud	237 885	0
<i>Sh. maksuviivised</i>	3	0
<i>Sh. muud ärikulud</i>	237 882	0

Muud ärikulud summas 237 882 moodustub tormikahjude likvideerimise kahjumist (saadud kindlustushüvitist summas 851 665, kulud kahjude likvideerimiseks olid 1 089 547).

Amunum
 Allkirjastatud identiteetseerimisaks

07.04.2006

Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad

AS SEB Eesti Ühispanga poolt saadud laenude tagatiseks on I, II ja III jrk. hüpoteegid kinnistule (reg.osa nr. 28307) asukohaga Puidu tn. 17a, 71020 Viljandi linn:

1. Hüpoteek kinnistule summas 4 700 000 krooni AS SEB Eesti Ühispanga kasuks;
2. Hüpoteek kinnistule summas 2 800 000 krooni AS SEB Eesti Ühispanga kasuks;
3. Hüpoteek kinnistule summas 2 900 000 krooni AS SEB Eesti Ühispanga kasuks.

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

OÜ TREBUILD aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (osanikke);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Seotud osapoolteks (juhatuse liikmetega seotud osapooled) OÜ TREBUILD-i suhtes on:

- ✓ OÜ Nova Haus Ehitus (juhatuse esimees Waldemar Assmann on ka OÜ Nova Haus Ehituse juhatuse liige)
- ✓ OÜ Nova Haus Element (juhatuse esimees Waldemar Assmann on ka OÜ Nova Haus Ehituse juhatuse liige).

OÜ TREBUILD on 2005. a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
OÜ Nova Haus Ehitus	6 008	943	0	0
OÜ Nova Haus Element	656 773	421 842	0	0
Materjalide ost-müük kokku	662 781	422 785	0	0
OÜ Nova Haus Ehitus	0	6 271	0	0
OÜ Nova Haus Element	0	510 508	0	0
Põhivara ost-müük kokku	0	516 779	0	0
OÜ Nova Haus Ehitus	35 790	763 681	0	0
OÜ Nova Haus Element	1 260 706	354 564	0	0
Teenuste ost-müük kokku	1 296 496	1 118 245	0	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	01.08.2004
OÜ Nova Haus Ehitus	6 392	0
OÜ Nova Haus Element	443 291	0
Lühiajalised nõuded kokku	449 683	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

W. Assmann
 Juhatuse esimees Waldemar Assmann

M. Assmann
 Juhatuse liige Maire Assmann

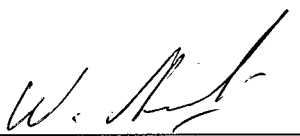
Tanel Assmann
 Juhatuse liige Tanel Assmann

TÄHIS
R
SISSE
21.04.2006

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ TREBUILD 2005. a majandusaasta aruanne, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest, tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruande lisadest, on kinnitatud juhatus poolt 07. aprillil 2006.a.

Juhatusesimees



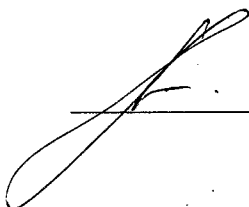
Waldemar Assmann

Juhatuseliige



Maire Assmann

Juhatuseliige



Tanel Assmann


Allkirjastatud identiteetseks

07.04.2006

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

21.04.2006

Audiitori järeldusotsus OÜ Trebuild omanikule

Oleme kontrollinud OÜ Trebuild 31.12.2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005. aasta finantstulemuseks 953'683.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2005 10'500'301.- krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Trebuild majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005.

07. aprill 2006. a.



Krista Lehtsalu
Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 279, välja antud 16. detsember 1994. a.
Isikukood 46411126017

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

21.04.2006

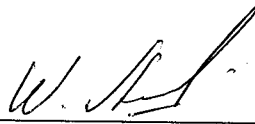
OÜ TREBUILD juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas **953 683** krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – **47 684** krooni
2. jaotamata kasum – **905 999** krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikule kuni 31. detsembrini 2005 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas **150 000** (üks sada viiskümmend tuhat krooni) krooni.

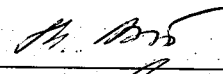
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist **755 999** (seitsesada viiskümmend viis tuhat üheksasada üheksakümmend üheksa) krooni.

Juhatuse esimees



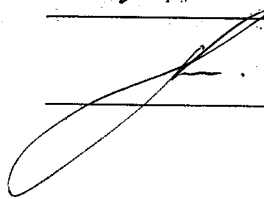
Waldemar Assmann

Juhatuse liige



Maire Assmann

Juhatuse liige



Tanel Assmann

07. aprillil 2006.a.

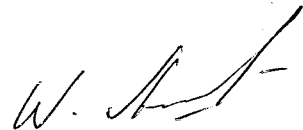
TARTU MAAKOHTU REGISTRIOSAKONNALE

TARTU MAAKOHTU REGISTRIO
2005. a. majandusaasta aruande kinnitamisel

OÜ TREBUILD ainuosanik on 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamisel:

Nimi	Waldemar Assmann
Aadress	Tarja 2, Matapera küla, Pärsti vald
	71024 Viljandimaa
Isikukood	35607266025
Osa nimiväärtus	800 000
Osalus:	100 %

Juhatusesimees



Waldemar Assmann