

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi : Osaühing Trebuild

registrikood: 11031630

tänavanimi, Puidu 17a
maja number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn

postisihtnumber: 71020

maakond: Viljandi maakond

telefon: +372 5341 0845

faks:

e-posti aadress: waldemar@trebuild.ee

veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Ettemaksed	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalne põhivara	16
Lisa 9 Kasutusrent	18
Lisa 10 Laenukohustused	19
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 13 Osakapital	22
Lisa 14 Müügitulu	23
Lisa 15 Muud äritulud	24
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	25
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 18 Tööjõukulud	27
Lisa 19 Muud ärikulud	28
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	29
Lisa 21 Seotud osapooled	30
Lisa 22 Juhatuse allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele	31

Tegevusaruanne

OÜ Trebuild alustas iseseisva äriühinguna tegevust 01. augustil 2005 a. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks aruandeperioodil oli enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2010. a. jätkab OÜ Trebuild oma põhilise tegevusalaga - kinnisvara väljarentimisega rentnikele. Kuna 2009. a. septembris ütles rendilepingu ennetähtaegselt üles üks kolmest rentnikust, siis juba 2009. a. lõpust käis töö uute rentnike leidmiseks olemasolevale vabanenud rendipinnale. Majandusaasta aruande kinnitamise hetkeks on uued rendilepingud sõlmitud juba 3 uue rentnikuga. Töö rendipinna täielikuks väljarentimiseks käib edasi.

Toome välja mõned finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodiga:

	2009	2008
Müügitulu (tuh.kroonides)	2 209	2 579
Ärikasumi määr	54%	61%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,0	0,43
ROA	16%	11%
ROE	29%	30%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi määr (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \cdot 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \cdot 100$

Ettevõttes töötas TVL alusel raamatupidaja, kellele aruandeperioodil maksti tasusid summas 28 219 krooni.

Juhatuse esimeheks on Waldemar Assmann, kellele töötasu aruandeperioodil ei makstud.

Aasta-aruande koostamisperioodil ei ilmnenu juhtkonna hinnangul täiendavalt selliseid sündmusi, mis võiksid oluliselt mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

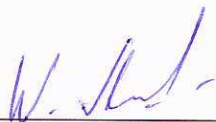
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Trebuild juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise 2009. a. aastaaruande koostamise eest ja 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

20. jaanuaril 2010. a.

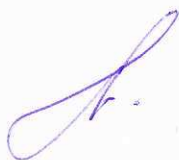




Bilanss

(kroonides)

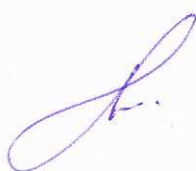
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	214 777	1 359 121	2
Nõuded ja ettemaksed	893 227	132 625	3
Kokku käibevara	1 108 004	1 491 746	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8 178 495	8 623 563	7
Materiaalne põhivara	332 909	185 406	8
Kokku põhivara	8 511 404	8 808 969	
Kokku varad	9 619 408	10 300 715	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	91 099	3 051 133	10
Võlad ja ettemaksed	452 217	481 849	11
Kokku lühiajalised kohustused	543 316	3 532 982	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 896 602	3 104 725	10
Kokku pikaajalised kohustused	3 896 602	3 104 725	
Kokku kohustused	4 439 918	6 637 707	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	800 000	800 000	
Kohustuslik reservkapital	80 000	80 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 783 008	1 684 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 516 482	1 098 403	
Kokku omakapital	5 179 490	3 663 008	
Kokku kohustused ja omakapital	9 619 408	10 300 715	


Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 208 645	2 579 032	14
Muud äritulud	413 086	178 015	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 491	0	16
Mitmesugused tegevuskulud	-856 347	-599 615	17
Tööjõukulud	-37 783	-104 060	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-494 123	-489 740	7,8
Muud ärikulud	-4 902	-1 097	19
Ärikasum (-kahjum)	1 198 085	1 562 535	
Finantstulud ja -kulud	318 397	-384 385	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 516 482	1 178 150	
Tulumaks	0	-79 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 516 482	1 098 403	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

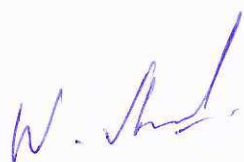
	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 198 085	1 562 535	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	494 123	489 740	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-178 015	
Kokku korrigeerimised	494 123	311 725	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-760 602	-22 024	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-27 736	-21 078	11
Makstud intressid	-343 430	-443 117	20
Kokku rahavood äritegevusest	560 440	1 388 041	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-196 558	-142 487	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		98 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist		150 000	
Laekunud intressid	39 706	56 337	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-156 852	161 850	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 340 766		10
Saadud laenude tagasimaksed	-3 508 923	-962 433	10
Muud laekumised finantseerimistegevusest	620 225		20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 547 932	-962 433	
Kokku rahavood	-1 144 344	587 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 359 121	771 663	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 144 344	587 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	214 777	1 359 121	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	800 000	80 000	1 984 605	2 864 605
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 098 403	1 098 403
Makstud dividendid			-300 000	-300 000
31.12.2008	800 000	80 000	2 783 008	3 663 008
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 516 482	1 516 482
31.12.2009	800 000	80 000	4 299 490	5 179 490

75% Osaühingust Trebuild kuulub Osaühingule RSK Pluss ja 25% osanikule Tina Assmann.

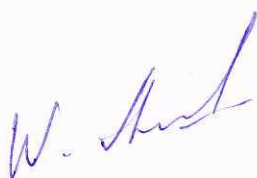


Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Trebuild 2009.a. raamatupidamise aasta-aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis on kehtestatud EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aasta-aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil (alustades ärikasumist). Raamatupidamise aasta-aruanne on koostatud Eesti kroonides.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sularaha kassas	24	3 538	
Arvelduskontod	214 753	1 355 583	
Kokku raha	214 777	1 359 121	

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning panga arvelduskontol olevat jääki. EUR-kontol olevad summad konverteeritakse eesti kroonideks Eesti Panga kursi alusel.



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	829 813	72 874	
Muud nõuded	17 357	0	
Ettemaksed	46 057	59 751	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	893 227	132 625	

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.



Lisa 4 Nõuded ostjate vastu
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	829 813	72 874	
Kokku nõuded ostjate vastu	829 813	72 874	



Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	79 747	79 747
Käibemaks	2 999	29 180
Üksikisiku tulumaks	674	1 636
Erisoodustuse tulumaks	1 063	532
Sotsiaalmaks	2 761	3 476
Kohustuslik kogumispension	0	160
Töötuskindlustusmaksed	138	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	87 382	114 803



Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	46 057	27 020	19 037		
Kokku ettemaksed	46 057	27 020	19 037		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	59 738	27 264	32 474		
Muud makstud ettemaksed	13	13	0		
Kokku ettemaksed	59 751	27 277	32 474		



Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	131 184	10 256 426	10 387 610
Akumuleeritud kulum		-1 254 229	-1 254 229
Jääkmaksumus	131 184	9 002 197	9 133 381
Müügid		-63 750	-63 750
Amortisatsioonikulu		-446 068	-446 068
31.12.2008			
Soetusmaksumus	131 184	10 181 426	10 312 610
Akumuleeritud kulum		-1 689 047	-1 689 047
Jääkmaksumus	131 184	8 492 379	8 623 563
Amortisatsioonikulu		-445 068	-445 068
31.12.2009			
Soetusmaksumus	131 184	10 181 426	10 312 610
Akumuleeritud kulum		-2 134 115	-2 134 115
Jääkmaksumus	131 184	8 047 311	8 178 495

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 123 580	2 554 282
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	406 591	466 096
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		150 000

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida hoitakse 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 (sh. 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.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooni arvestatakse lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest: ehitised ja rajatised 20-30 aastat, maad ei amortiseerita.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	Kokku
31.12.2007									
Soetusmaksumus	18 642		51 648	87 308	138 956	65 151			222 749
Akumuleeritud kulum	-6 355		-36 589	-31 342	-67 931	-55 637			-129 923
Jääkmaksumus	12 287		15 059	55 966	71 025	9 514			92 826
Ostud ja parendused		99 541	8 467		108 008		34 479	34 479	142 487
Muud ostud ja parendused		99 541	8 467		108 008		34 479	34 479	142 487
Amortisatsioonikulu	-1 860	-13 272	-10 017	-9 009	-32 298	-9 514			-43 672
Müügid				-6 235	-6 235				-6 235
31.12.2008									
Soetusmaksumus	18 642	99 541	60 115	62 308	221 964	65 151	34 479	34 479	340 236
Akumuleeritud kulum	-8 215	-13 272	-46 606	-21 586	-81 464	-65 151			-154 830
Jääkmaksumus	10 427	86 269	13 509	40 722	140 500	0	34 479	34 479	185 406
Ostud ja parendused	196 558								196 558
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	196 558								196 558
Amortisatsioonikulu	-15 335	-19 908	-7 692	-6 120	-33 720				-49 055
Ümberklassifitseerimised	34 479						-34 479	-34 479	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	34 479								34 479
Muud ümberklassifitseerimised							-34 479	-34 479	-34 479
31.12.2009									
Soetusmaksumus	249 679	99 541	60 115	62 308	221 964	65 151			536 794
Akumuleeritud kulum	-23 550	-33 180	-54 298	-27 706	-115 184	-65 151			-203 885
Jääkmaksumus	226 129	66 361	5 817	34 602	106 780	0			332 909

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2009	2008
Masinad ja seadmed		98 000
Muud masinad ja seadmed		98 000
Kokku		98 000

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (kaasa arvatud 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 akumulieeritud 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

masinad ja seadmed 4-10 aastat

muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik			
	2009	2008	Lisa nr
Kasutusrendikulu	35 166	73 395	
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest			
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
12 kuu jooksul	93 004	128 170	
1-5 aasta jooksul	37 060	35 166	
Üle 5 aasta	55 944	93 004	

Ettevõtte rendib kasutusrendi alusel ühte sõiduauto. Kasutusrendi makseid kajastakse rendiperioodi jooksul lineaarse kuluna.

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Krediitkaart	7 346	7 346			
Lühiajalised laenud kokku	7 346	7 346			
Pikaajalised laenud					
SEB Pank 2005000009	2 664 476	54 690	2 609 786		
SEB Pank 2009012833	1 315 879	29 063	1 286 816		
Pikaajalised laenud kokku	3 980 355	83 753	3 896 602		
Laenukohustused kokku	3 987 701	91 099	3 896 602		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SEB Pank 2004015922	2 397 076	2 397 076			
SEB Pank 2005000009	3 000 355	451 810	2 548 545		
Pikaajalised laenud kokku	5 397 431	2 848 886	2 548 545		
Muud laenukohustused					
Laen OÜ-It AL	758 427	202 247	556 180		
Muud laenukohustused kokku	758 427	202 247	556 180		
Laenukohustused kokku	6 155 858	3 051 133	3 104 725		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	131 184	8 047 311	8 178 495
31.12.2008	131 184	8 492 379	8 623 563

SEB Panga poolt saadud laenude tagatiseks on hüpoteegid kinnistule (reg.osa nr. 2830739) asukohaga Puidu tn. 17a, 71020 Viljandi linn:

1. Hüpoteek kinnistule summas 4 700 000 krooni SEB Panga kasuks
2. Hüpoteek kinnistule summas 2 800 000 krooni SEB Panga kasuks
3. Hüpoteek kinnistule summas 7 300 000 krooni SEB Panga kasuks

Laenukohustused SEB Panga ees on EUR-ides, mis on konverteeritud Eesti kroonideks Eesti Panga kursi alusel.

2009. a. vormistati ümber laenuleping 2005000009, mille tulemusena sai ettevõtte laenu maksepuhkust ning perioodil 25.10.2009-25.09.2010 tasutakse vaid laenuintresse.

2005. a. sõlmitud laenu intress on fikseeritud - 6,56%, 2009. a. sõlmitud laenu intress on 6 kuu EURIBOR + 4,0%.

Kaupluse juurdeehituseks sai OÜ Trebuild ehituslaenu tulevaselt rentnikult osauhingult AL 1 500 000 (üks miljon viissada tuhat krooni) tähtajaga 31.09.2012. 06.septembril 2009. a. ütles rentnik enneaegselt üles rendilepingu ning vastavalt 29.04.2005 sõlmitud rendilepingu p.4.2.1. rendileandja OÜ Trebuild rentnikule laenujääki ei tagasta. 06.09.2009 seisuga moodustas laenujääk 620 224,83 krooni (bilansis muude finantstulude all).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	60 821	61 136	
Maksuvõlad	87 382	114 803	
Muud võlad	4 014	5 910	
Dividendivõlad	300 000	300 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	452 217	481 849	



Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tingimuslikud kohustused			
Võimalikud netodividendid	3 396 597	2 198 576	
Võimalik tulumaksukohustus	902 893	584 432	
Kokku tingimuslikud kohustused	4 299 490	2 783 008	



Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	800 000	800 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
75% osakapitalist kuulub Osaühingule RSK Pluss, 25% osakapitalist kuulub Tina Assmannile.		



Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Saksamaa	31 668	0	
Eesti	2 176 977	2 579 032	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 208 645	2 579 032	
Kokku müügitulu	2 208 645	2 579 032	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	2 123 580	2 554 282	
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine (71121)	41 868	24 750	
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge (47991)	39 312	0	
Kaubavedu maanteel (49411)	3 885	0	
Kokku müügitulu	2 208 645	2 579 032	

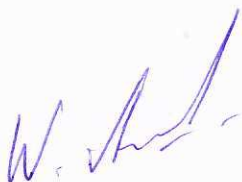
Tulu müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale ning tulu müügitehingust saab usaldusväärset mõõta, samuti on tõenäoline tehingust saadava tasu laekumine.

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	91 765	
Kasum immateriaalse põhivara müügist	0	86 250	
Trahvid, viivised ja hüvitised	413 086	0	
Kokku muud äritulud	413 086	178 015	

Koostatud viivisarveid summas 74 086,26 krooni. Hüvitis rendilepingu ennetähtaegse ülesütleamise eest vastavalt rendilepingule - 3 kuu rendisumma ulatuses 339 000 krooni.



Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

	2009	Lisa nr
Tooraine ja materjal	30 491	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	30 491	



Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Energia	338 689	346 500	
Elektrienergia	108 314	156 815	
Soojusenergia	183 878	173 218	
Kütus	46 497	16 467	
Mitmesugused bürookulud	8 343	8 607	
Lähetuskulud	60 652	0	
Koolituskulud	13 732	3 100	
Riiklikud ja kohalikud maksud	30 604	4 904	
Hoonete jooksva remont ja hooldus	12 566	24 894	
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute hooldus ja remont	57 395	46 340	
Kindlustuskulud (vara-, kasko ja liikluskindlustus)	35 680	30 753	
Muud	298 686	134 517	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	856 347	599 615	



Lisa 18 Tööjõukulud
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	28 219	78 180	
Sotsiaalmaksud	9 564	25 880	
Kokku tööjõukulud	37 783	104 060	

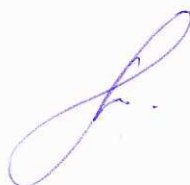


Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kahjum valuutakursi muutustest	904	0	
Muud	3 998	1 097	
Kokku muud ärikulud	4 902	1 097	

Muude ärikulude all on toodud pangalaenude tasumisel tekkinud valuutakursi erinevusest tingitud vahed



Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	39 706	56 337
Intressikulud	-341 534	-440 722
Intressikulu laenudelt	-341 534	-440 722
Muud finantstulud ja -kulud	620 225	0
Kokku finantstulud ja -kulud	318 397	-384 385

Muud finantstulud on Osaühingule AL tagastamata jääv laenujääk vastavalt rendilepingule (ennetähtsusega rendilepingu ülesütlemise eest) summas 620 224,83 krooni.

OÜ-l on sõlmitud SEB Pangaga üleoodeposiitidehingute leping, mille alusel pank maksab intressi vastavalt deposiidisummale lepingus sätestatud korras (intressitulud)



Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustulase emaettevõtja nimetus	OÜ RSK Pluss
Riik, kus aruandekohustulase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	0	0	0



Lisa 22 Juhatuse allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele

OÜ Trebuild 2009.a. majandusaasta aruanne, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest, tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruande lisadest, on kinnitatud juhatusel poolt 20. jaanuaril 2010.a.

Juhatusel esimees



Waldemar Assmann

Juhatusel liige



Maire Assmann

Juhatusel liige



Tanel Assmann

20. jaanuaril 2010.a.





Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Trebuild (registrikood: 11031630) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Pentson	Sisestaja	14.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Trebuild

Oleme auditeerinud osaühing Trebuild raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 30 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatusel kohustus on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine 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 raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustus on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab auditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühing Trebuild finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

21. aprill 2010. a

Krista Lehtsalu

Vandeauditor, tunnistus nr. 279

Infora OÜ, tegevusluba nr. 51

Viljandi, Tallinna 19/21

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Trebuild (registrikood: 11031630) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	15.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 783 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 516 482
Kokku	4 299 490
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 299 490
Kokku	4 299 490
Kasumit mitte jaotada	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2123580	96.15%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	41868	1.90%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	39312	1.78%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	3885	0.18%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tina Assmann	47907116016	Lutterothstrasse 68, 20255 Hamburg, Saksamaa	200000 EEK
osaühing RSK PLUSS	11446012	Tarja 2, Matapera küla, Pärsti vald, Viljandi maakond, Eesti	600000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	waldemar@trebuild.ee
Mobiiltelefon	+372 53410845