

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Trioinvest OÜ

registrikood: 11095096

tänavatänu nimi, Koidu tn 74

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76609

telefon: +372 5297859

e-posti aadress: tonu.tibbing@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Trioinveston asutatud detsembris 2004.aastal.

Põhitegevuseks on tehingud kinnisvaraga; kinnisvara arendus, haldamine, hooldus, vahendus- ja renditeenused.

2005.aastal on ostetud ärihoone eesmärgiga see ümber ehitada kortermajaks ja korterid müüa.

31.detsembri 2019.a. seisuga on kortermaja ehitus lõpetatud. 24-st korterist on müüdud 22 korterit.

Müümata on 2 korterit üldpinnaga 114,71 m² ja maksumusega ca 100 000 eurot.

Üks korter on tähtajaliselt välja renditud.

Kasumi arvestamisel on kasutatud proportsiooni kulude suhtes saadud tuludesse.

Töötajaid ei ole ja töötasu ei ole makstud.

Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 503	28 433	2
Nõuded ja ettemaksed	21 826	91 843	3
Kokku käibevarad	49 329	120 276	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	158 769	83 165	3
Kinnisvarainvesteeringud	73 784	73 784	
Materiaalsed põhivarad	64 884	66 808	5
Kokku põhivarad	297 437	223 757	
Kokku varad	346 766	344 033	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 342	2 812	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 342	2 812	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 387	43 387	6
Kokku pikaajalised kohustised	43 387	43 387	
Kokku kohustised	44 729	46 199	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 568	2 568	8
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 009	296 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 203	-1 418	
Kokku omakapital	302 037	297 834	
Kokku kohustised ja omakapital	346 766	344 033	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	5 161	9 617	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 335	-11 869	10
Mitmesugused tegevuskulud	-232	-362	
Tööjõukulud	-160	0	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 924	-5 326	
Muud ärikulud	-492	-583	
Ärikasum (kahjum)	-2 982	-8 523	
Intressitulud	7 185	7 105	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 203	-1 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 203	-1 418	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Trioinvest 2019.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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel mida on kirjendatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ Trioinvest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses 01.01.2005.a. jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatustega arvestuspõhimõtetes muudatusi ei ole.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel raha kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutades tehinguid ja kohustusi ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvad nõuded ja ettemaksed on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik meetmeid rakendada on hinnatud lootusetuks ning on kantud aruandeperioodi kuludesse. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõudeid ei ole.

Varud

Materjalid ja ostetud kaubad müügiks on arvele võetud soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest. Kasutatud materjalid on kantud kuluks vastavalt teostatud töödele. Perioodi lõpul kasutamata materjalid on bilansis arvel materjalide laojäägina.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte ei ole lõpuni müünud. Kinnisvarainvesteering on bilansis arvele võetud soetusmaksumuses, mis sisaldab ka otseselt soetamisega seotud tehingutasusid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ning maksumusega üle 1600 euro. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mitte tagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga seonduvatest kuludest. Oma tarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus sisaldab tegelikke valmistamiskulusid.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast.

Põhivara jooksvad remonditööd kajastatakse perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1600

Rendid

Kapitalirendiga soetatud põhivara kajastatakse bilansis põhivara ja kohustusena rendi summa väärtuses. Renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse nagu muud ettevõtte soetatud vara.

Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, amortiseeritakse vara rendiperioodi pikkusest lähtudes.

Kasutusrendi tasutavad masked kajastatakse ühtlase kuluna kogu rendiperioodi vältel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldisi kajastatakse bilansis vastavalt sündmustest või tegevusest tulenevalt.

Olulised lubadused ja garantiid mis võivad muutuda kohustusteks, näidatakse raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga

seotud kulud on kindlalt määratavad. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha

arvestatud kokkulepitud hinnavähendid.

Teenuste müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressi ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnev ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksuna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
kassa	1 455	1 455
pangakontod	26 048	26 978
Kokku raha	27 503	28 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	276	276	
Ostjatelt laekumata arved	276	276	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	397	397	
Muud nõuded	179 922	21 153	158 769
Laenunõuded	103 847	21 153	82 694
Intressinõuded	76 075		76 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 595	21 826	158 769

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	276	276	
Ostjatelt laekumata arved	276	276	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	473	473	
Muud nõuded	174 259	91 094	83 165
Laenunõuded	104 996	21 831	83 165
Intressinõuded	69 263	69 263	
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 008	91 843	83 165

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		491		295
Ettemaksukonto jääk	397		473	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	397	491	473	295

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Transpordivahendid	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	64 884	26 630	91 514
Akumuleeritud kulum		-19 380	-19 380
Jääkmaksumus	64 884	7 250	72 134
Amortisatsioonikulu		-5 326	-5 326
31.12.2018			
Soetusmaksumus	64 884	26 630	91 514
Akumuleeritud kulum		-24 706	-24 706
Jääkmaksumus	64 884	1 924	66 808
Amortisatsioonikulu		-1 924	-1 924
31.12.2019			
Soetusmaksumus	64 884	26 630	91 514
Akumuleeritud kulum		-26 630	-26 630
Jääkmaksumus	64 884	0	64 884

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	43 387		43 387	
Laenukohustised kokku	43 387		43 387	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	43 387		43 387	
Laenukohustised kokku	43 387		43 387	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	551	551
Maksuvõlad	491	491
Saadud ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	1 342	1 342
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 217	2 217
Maksuvõlad	295	295
Saadud ettemaksed	300	300
Muud saadud ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	2 812	2 812

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 568	2 568
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 161	9 617
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 161	9 617
Kokku müügitulu	5 161	9 617
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68321	2 761	2 761
68101	2 400	2 400
47991	0	4 456
Kokku müügitulu	5 161	9 617

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	2 575	1 990
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	4 456
Alltöövõtutööd	2 760	5 423
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 335	11 869

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	120	0
Sotsiaalmaksud	40	0
Kokku tööjõukulud	160	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 194	43 387	103 194	43 387

javascript:void(0);

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2020

Trioinvest OÜ (registrikood: 11095096) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU TIBBING	Juhatuse liige	26.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 203
Kokku	299 212
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	299 212
Kokku	299 212

Ettepanek on kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	2761	53.50%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2400	46.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Tibbing	36006010248	Eesti	856 EUR (Lihtomand)
Toomas Matteus	36009120265	Keila linn, Harju maakond, Eesti	856 EUR (Lihtomand)
Andres Matteus	35612290250	Keila linn, Harju maakond, Eesti	856 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5297859
E-posti aadress	tonu.tibbing@mail.ee