

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Trioinvest OÜ

registrikood: 11095096

tänavatalu nimi, Koidu 74

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76609

telefon: +372 6780615

faks: +372 6780615

e-posti aadress: alpimerehitus@hotmail.ee, tonu.tibbing@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

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 2010.a. seisuga on kortermaja ehitus lõpetatud. 24-st korterist on müüdud 16 korterit.

2011.aastal on müüdud 3 korterit.

Müümata on 5 korterit üldpinnaga 262,45 m² ja maksumusega ca 250 000 eurot.

Kasumi arvestamisel on kasutatud proportsiooni kulude suhtes saadud tuludesse.

Töötajaid on 1 ja töötasuks on makstud 3334,04 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	87 722	1 627	2
Nõuded ja ettemaksed	87 488	87 195	3
Kokku käibevara	175 210	88 822	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	168 792	268 190	5
Materiaalne põhivara	68 832	66 385	5
Kokku põhivara	237 624	334 575	
Kokku varad	412 834	423 397	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 178	7
Võlad ja ettemaksed	10 603	1 969	8
Kokku lühiajalised kohustused	10 603	3 147	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	62 087	63 273	7
Kokku pikaajalised kohustused	62 087	63 273	12
Kokku kohustused	72 690	66 420	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 568	2 569	
Kohustuslik reservkapital	257	263	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	354 152	365 130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 833	-10 985	
Kokku omakapital	340 144	356 977	
Kokku kohustused ja omakapital	412 834	423 397	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	113 709	5 982	9
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-99 397	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 531	-10 511	10
Mitmesugused tegevuskulud	-632	-825	
Tööjõukulud	-4 481	-2 331	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 940	-3 603	5
Muud ärikulud	-9 812	0	
Ärikasum (kahjum)	-17 084	-11 288	
Finantstulud ja -kulud	251	302	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 833	-10 986	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 833	-10 986	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-17 084	-11 288	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 940	3 603	5
Kokku korrigeerimised	1 940	3 603	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 343	1 810	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 634	988	4
Laekunud intressid	334	509	
Makstud intressid	-83	-207	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 916	-4 585	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 387	0	
Antud laenud	-4 500	0	7
Antud laenude tagasimaksed	2 864	0	7
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	99 398	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	93 375	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 186	0	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 178	-2 252	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 364	-2 252	
Kokku rahavood	86 095	-6 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 627	8 464	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	86 095	-6 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 722	1 627	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 569	263	365 130	367 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-10 985	-10 985
31.12.2010	2 569	263	354 145	356 977
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-1		7	6
Vigade parandamise mõju		-6		-6
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 568	257	354 152	356 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16 833	-16 833
31.12.2011	2 568	257	337 319	340 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Trioinvest 2011.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 ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 edasi arendab. Kinnisvarainvesteering on bilansis arvele võetud soetusmaksumuses, mis sisaldab ka otseselt soetamisega seotud tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ning maksumusega üle 25 000 krooni. 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1500

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 kohustused

Eraldisi kajastatakse bilansis vastavalt sündmustest või tegevusest tulenevalt.

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

Maksustamine

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	350	9
Arvelduskontod	87 372	1 618
Kokku raha	87 722	1 627

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	598	1 196
Ostjatelt laekumata arved	598	1 196
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	291	1 229
Muud nõuded	86 599	84 770
Laenunõuded	86 319	84 683
Viitlaekumised	280	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 488	87 195

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		9 048		
Üksikisiku tulumaks		30		30
Sotsiaalmaks		50		50
Kohustuslik kogumispension		3		3
Töötuskindlustusmaksed		6		6
Ettemaksukonto jääk	291		1 229	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	291	9 137	1 229	89

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	64 884	10 808	10 808	75 692
Akumuleeritud kulum		-5 704	-5 704	-5 704
Jääkmaksumus	64 884	5 104	5 104	69 988
Amortisatsioonikulu		-3 603	-3 603	-3 603
31.12.2010				
Soetusmaksumus	64 884	10 808	10 808	75 692
Akumuleeritud kulum		-9 307	-9 307	-9 307
Jääkmaksumus	64 884	1 501	1 501	66 385
Ostud ja parendused		4 387	4 387	4 387
Amortisatsioonikulu		-1 940	-1 940	-1 940
31.12.2011				
Soetusmaksumus	64 884	4 387	4 387	69 271
Akumuleeritud kulum		-439	-439	-439
Jääkmaksumus	64 884	3 948	3 948	68 832

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku		0		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	1 178	1 178		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	1 501
Kokku	0	1 501

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	62 087		62 087	
Kapitalirendikohustused kokku		0		
Laenukohustused kokku	62 087		62 087	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	63 273		63 273	
Kapitalirendikohustused kokku	1 178	1 178		
Laenukohustused kokku	64 451	1 178	63 273	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 274	1 341
Võlad töövõtjatele	192	201
Maksuvõlad	9 137	89
Muud võlad	0	338
Muud viitvõlad	0	338
Kokku võlad ja ettemaksed	10 603	1 969

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	113 709	5 982
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	113 709	5 982
Kokku müügitulu	113 709	5 982
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68321	6 042	5 982
68101	107 667	0
Kokku müügitulu	113 709	5 982

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	2 461	2 190
Energia	1 167	1 057
Kütus	1 167	1 057
Alltöövõtutööd	10 903	2 962
Ehitusteenused		
Muud	0	4 302
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 531	10 511

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 334	1 734
Sotsiaalmaksud	1 147	597
Kokku tööjõukulud	4 481	2 331
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		62 087		63 273
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 319		84 683	

Aruande digitaalallkirjad

Trioinvest OÜ (registrikood: 11095096) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MATTEUS	Juhatuse liige	02.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	354 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 833
Kokku	337 319
Jaotamine	
Dividendideks	42 000
Kokku	42 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	107667	94.69%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	6042	5.31%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6780615
Faks	+372 6780615
E-posti aadress	alpimerehitus@hotmail.ee
E-posti aadress	tonu.tibbing@mail.ee