

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Trioinvest OÜ

registrikood: 11095096

tänavatalu nimi, Koidu 74
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Keila linn

vald:

postisihthumber: 76609

maakond: Harju maakond

telefon: 6780615

faks: 6780615

e-posti aadress: alpimerehitus@hotmail.ee

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

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.

Müümata on 8 korterit üldpinnaga 417 m² ja maksumusega ca 4 500 000 krooni.

Kasumi arvestamisel on kasutatud proportsiooni kulude suhtes saadud tuludesse.

Töötajaid on 1 ja töötasuks on makstud 27 135,00 krooni.

Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 459	132 435	2
Nõuded ja ettemaksed	1 364 308	1 422 622	3
Kokku käibevara	1 389 767	1 555 057	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 196 244	4 196 244	5
Materiaalne põhivara	1 038 712	1 095 080	5
Kokku põhivara	5 234 956	5 291 324	
Kokku varad	6 624 723	6 846 381	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 435	35 235	7
Võlad ja ettemaksed	30 804	15 346	8
Kokku lühiajalised kohustused	49 239	50 581	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	990 000	1 038 435	7
Kokku pikaajalised kohustused	990 000	1 038 435	12
Kokku kohustused	1 039 239	1 089 016	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 200	40 200	
Kohustuslik reservkapital	4 120	4 120	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 713 045	5 856 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-171 881	-143 394	
Kokku omakapital	5 585 484	5 757 365	
Kokku kohustused ja omakapital	6 624 723	6 846 381	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	93 600	138 879	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-164 456	-183 999	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 902	-19 769	
Tööjõukulud	-36 473	-28 238	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-56 368	-56 368	5
Ärikasum (-kahjum)	-176 599	-149 495	
Finantstulud ja -kulud	4 718	6 101	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-171 881	-143 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-171 881	-143 394	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-176 599	-149 495	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	56 368	56 368	5
Kokku korrigeerimised	56 368	56 368	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 314	59 579	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 458	-12 455	4
Laekunud intressid	7 951	12 502	
Makstud intressid	-3 233	-6 401	
Kokku rahavood äritegevusest	-71 741	-39 902	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	320 000	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	320 000	7
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-180 000	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-35 235	-33 175	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 235	-213 175	
Kokku rahavood	-106 976	66 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	132 435	65 512	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-106 976	66 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 459	132 435	2

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 200	4 120	5 856 439	5 900 759
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-143 394	-143 394
31.12.2009	40 200	4 120	5 713 045	5 757 365
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-171 881	-171 881
31.12.2010	40 200	4 120	5 541 164	5 585 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Trioinvest 2010.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 Eesti kroonides.

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 25000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	140	140
Arvelduskontod	25 319	72 295
Tähtajalised hoiused	0	60 000
Kokku raha	25 459	132 435

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	18 720	14 360
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 230	28 262
Muud nõuded	1 326 358	1 380 000
Laenunõuded	1 325 000	1 380 000
Viitlaekumised	1 358	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 364 308	1 422 622

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		468		447
Sotsiaalmaks		773		722
Kohustuslik kogumispension		47		
Töötuskindlustusmaksed		99		92
Ettemaksukonto jääk	19 230		28 262	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 230	1 387	28 262	1 261

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	1 015 220	169 109	169 109	1 184 329
Akumuleeritud kulum		-32 881	-32 881	-32 881
Jääkmaksumus	1 015 220	136 228	136 228	1 151 448
Amortisatsioonikulu		-56 368	-56 368	-56 368
31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 015 220	169 109	169 109	1 184 329
Akumuleeritud kulum		-89 249	-89 249	-89 249
Jääkmaksumus	1 015 220	79 860	79 860	1 095 080
Amortisatsioonikulu		-56 368	-56 368	-56 368
31.12.2010				
Jääkmaksumus	1 015 220	23 492	23 492	1 038 712

Lisa 6 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendinõuded kokku	5	5		

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	18 435	18 435		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	53 670	35 235	18 435	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	23 492	23 492
31.12.2009	79 860	79 860

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	990 000		990 000	
Kapitalirendikohustused kokku	18 435	18 435		
Laenukohustused kokku	1 008 435	18 435	990 000	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 020 000		1 020 000	
Kapitalirendikohustused kokku	53 670	35 235	18 435	
Laenukohustused kokku	1 073 670	35 235	1 038 435	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	20 979	6 810
Võlad töövõtjatele	3 147	3 004
Maksuvõlad	1 387	1 261
Muud võlad	5 291	4 271
Muud viitvõlad	5 291	4 271
Kokku võlad ja ettemaksed	30 804	15 346

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	93 600	138 879
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	93 600	138 879
Kokku müügitulu	93 600	138 879
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
68321	93 600	138 879
Kokku müügitulu	93 600	138 879

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	34 263	68 560
Energia	16 533	8 850
Kütus	16 533	8 850
Alltöövõtutööd	46 350	46 000
Ehitusteenused		
Muud	67 310	60 589
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	164 456	183 999

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	27 135	21 049
Sotsiaalmaksud	9 338	7 189
Kokku tööjõukulud	36 473	28 238
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		990 000		1 020 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 325 000		1 380 000	

Aruande digitaalallkirjad

Trioinvest OÜ (registrikood: 11095096) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MATTEUS	Juhatuse liige	29.06.2011
TOOMAS MATTEUS	Juhatuse liige	29.06.2011
TÕNU TIBBING	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 713 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-171 881
Kokku	5 541 164
Jaotamine	
Dividendideks	750 000
Kokku	750 000
Maksta osanikele dividende kogusummas	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	93600	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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