

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Trioinvest OÜ

registrikood: 11095096

tänavatalu nimi, Koidu 74
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Keila linn

vald:

postisihthnumber: 76609

maakond: Harju maakond

telefon: 6780 615

faks: 6 780 615

e-posti aadress: alpimerehitus@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kapitalirent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 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 2009.a. seisuga on kortermaja ehitus lõpetatud. 24-st korterist on müüdud 16 korterit.

Müümata on 8 korterit üldpinnaga 417 m² ja maksumusega ca 6 000 000 krooni.

Kasumi arvestamisel on kasutatud proportsiooni kulude suhtes saadud tuludesse.

Töötajaid on 1 ja töötasuks on makstud 21 049,00 krooni.

Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Trioinvest tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande 31.detsembril 2009.a. lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Trioinvest vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel vastavalt hea raamatupidamistava nõuetele on juhatus hinnanud konservatiivselt OÜ Trioinvest varad ja kohustused aruande kuupäeva seisuga ning aruandeperioodi kulusid ja tulusid. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused lähevad kokku hinnangutega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruande koostamise kuupäevani 22.märtsil 2010.a.

Juhatuse hinnangul on OÜ Trioinvest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	132 435	65 512	2
Nõuded ja ettemaksed	1 422 622	1 802 201	3
Kokku käibevara	1 555 057	1 867 713	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 196 244	4 196 244	
Materiaalne põhivara	1 095 080	1 151 448	5
Kokku põhivara	5 291 324	5 347 692	
Kokku varad	6 846 381	7 215 405	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	35 235	33 175	7
Võlad ja ettemaksed	15 346	27 801	
Kokku lühiajalised kohustused	50 581	60 976	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 038 435	1 253 670	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 038 435	1 253 670	
Kokku kohustused	1 089 016	1 314 646	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 200	40 200	
Kohustuslik reservkapital	4 120	4 120	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 856 439	4 782 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 394	1 073 881	
Kokku omakapital	5 757 365	5 900 759	
Kokku kohustused ja omakapital	6 846 381	7 215 405	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	138 879	3 873 699	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-183 999	-2 656 750	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 769	-17 208	
Tööjõukulud	-28 238	0	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-56 368	-32 881	
Muud ärikulud	0	-3 086	
Ärikasum (-kahjum)	-149 495	1 163 774	
Finantstulud ja -kulud	6 101	29 727	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-143 394	1 193 501	
Tulumaks		-119 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 394	1 073 881	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-149 495	1 163 774	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	56 368	32 881	
Kokku korrigeerimised	56 368	32 881	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	59 579	-72 812	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 455	-66 753	
Laekunud intressid	12 502	35 641	
Makstud intressid	-6 401	-5 914	
Kokku rahavood äritegevusest	-39 902	1 086 817	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-1 015 220	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		2 150 311	
Antud laenud	320 000	-1 700 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	320 000	-564 909	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-180 000	-495 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-33 175	-82 264	6
Makstud dividendid	0	-450 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-119 620	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-213 175	-1 146 884	
Kokku rahavood	66 923	-624 976	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 512	690 488	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	66 923	-624 976	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	132 435	65 512	

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 200	4 120	5 232 558	5 276 878
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 073 881	1 073 881
Makstud dividendid			-450 000	-450 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Trioinvest 2009.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 alljärgnevatel 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
hooned	20
masinad, seadmed	3
inventar	3

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	140	0
Arvelduskontod	72 295	65 512
Tähtajalised hoiused	60 000	0
Kokku raha	132 435	65 512

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	14 360	40 545
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 262	26 542
Muud nõuded	1 380 000	1 700 000
Ettemaksed		35 114
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 422 622	1 802 201

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	3 753		
Üksikisiku tulumaks		447	
Sotsiaalmaks		722	
Töötuskindlustusmaksed		92	
Ettemaksukonto jääk	24 510		26 542
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 263	1 261	26 542

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Kokku
Ostud ja parendused	1 015 220	169 109	169 109	1 184 329
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 015 220			1 015 220
Muud ostud ja parendused		169 109	169 109	169 109
Amortisatsioonikulu		-32 881	-32 881	-32 881
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

Lisa 6 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	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	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	86 845	33 175	53 670	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	79 860	79 860
31.12.2008	136 228	136 228

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 200 000		1 200 000	
Kapitalirendikohustused kokku	86 845	33 175	53 670	
Laenukohustused kokku	1 286 845	33 175	1 253 670	

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	138 879	3 873 699
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	138 879	3 873 699
Kokku müügitulu	138 879	3 873 699
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68101		3 711 864
68321	138 879	161 835
Kokku müügitulu	138 879	3 873 699

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	68 560	115 428
Energia	8 850	4 231
Kütus	8 850	4 231
Alltöövõtutööd	46 000	
Ehitusteenused		2 338 956
Muud	60 589	198 135
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	183 999	2 656 750

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	21 049
Sotsiaalmaksud	7 189
Kokku tööjõukulud	28 238
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1

Töötajate keskmine arv on 1 töötaja, kes töötab osalise tööajaga 0,3 täistööajast.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

OÜ Trioinvest 2009.a. aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks firma omanikud.

Saadud laenu jääk ühele omanikule on summas 1 020 000 krooni.

Antud laenu jääk omanikega seotud firmadele on summas 1 380 000 krooni.

Aruandeperioodil tegevjuhtkonnale ja juhatuse liikmetele tasisid ja muid soodustusi makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Trioinvest OÜ (registrikood: 11095096) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MATTEUS	Juhatuse liige	22.06.2010
TOOMAS MATTEUS	Juhatuse liige	22.06.2010
TÕNU TIBBING	Juhatuse liige	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 856 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 394
Kokku	5 713 045
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 713 045
Kokku	5 713 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum 5 713 045 krooni jätta välja jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	138879	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Tibbing	36006010248	Keila linn, Harju maakond, Eesti	13400 EEK
Andres Matteus	35612290250	Keila linn, Harju maakond, Eesti	13400 EEK
Toomas Matteus	36009120265	Keila linn, Harju maakond, Eesti	13400 EEK

Sidevahendid

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