

332726
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

20-05-2009

L-17

Aruandeaasta algus:
Aruandeaasta lõpp:

01.jaanuar 2008
31.detsember 2008

Ärinimi:

OÜ TRIOINVEST

Registrikood:

11095096

Aadress:

Koidu tn.74 Keila Harjumaa 76609

Telefon:

6780 615

Fax:

6780 615

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid

Kasumi jaotamise ettepanek
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK-le
Osanike nimekiri



ÕÜ TRIOINVEST

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (Skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	9,10,11
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirendi kohustused	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Omakapital	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjalid, teenused	13
Lisa 12 Bilansipäevajärgsed sündmused	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
JUHATUSE ALLKIRJAD	15
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK-LE	16
OSANIKE NIMEKIRI	17



OÜ TRIOINVEST

TEGEVUSARUANNE

31.12. 2008.a. LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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 2008.a. seisuga on kortermaja ehitus lõpetatud. 24-st korterist on müüdud 16 ja 1 korter on välja üüritud.

Müümata on 8 korterit üldpinnaga 417 m² ja maksumusega ca 7 500 000 krooni. Kasumi arvestamisel on kasutatud proportsiooni kulude suhtes saadud tuludesse.

Töötajaid palgal ei ole ja töötasu makstud ei ole.

Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole



OÜ Trioinvest
2008.a. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

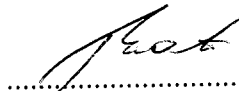
Juhatus kinnitab OÜ Trioinvest tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande 31.detsembril 2008.a. lõppenud majandusaasta kohta.

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 03.märtsil 2009.a.

Juhatuse hinnangul on OÜ Trioinvest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

<u>Nimi</u>	<u>Ametinimetus</u>	<u>Allkiri</u>	<u>Kuupäev</u>
Toomas Matteus	juhatuse liige		31.märts 2009
Andres Matteus	juhatuse liige		31.märts 2009
Tõnu Tibbing	juhatuse liige		31.märts 2009

OÜ TRIOINVEST
BILANSS seisuga 31.12.2008.a.

AKTIVA	31.12.08	31.12.07
Käibevara		
Raha	65 512	690 488 lisa 2
Nõuded ja ettemaksed	1 802 201	29 389 lisa 3,4
Käibevara kokku	1 867 713	719 877
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	4 196 244	6 346 555
Materiaalne põhivara	1 151 448	0 lisa 5
Põhivara kokku	5 347 692	6 346 555
AKTIVA (varad) KOKKU	7 215 405	7 066 432
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasi- maksed järgmisel perioodil	33 175	0 lisa 7
Võlad ja ettemaksed		
Maksuvõlad	0	39 359 lisa 4
Võlad tarnijatele	26 011	55 195
Muud võlakohustused	1 790	0
Kokku	27 801	94 554
Lühiajalised kohustused kokku	60 976	94 554
Pikaajalised kohustused		
Laenud, võlakirjad, kapitalirendi kohustused	1 253 670	1 695 000 lisa 6,7
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 200	40 200 lisa 8
Kohustuslik reservkapital	4 120	4 120
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 782 558	179 147
Aruandeaasta kasum	1 073 881	5 053 411
Omakapital kokku	5 900 759	5 276 878
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	7 215 406	7 066 432



KASUMIARUANNE

Kasumiaruande skeem nr.1

	2008	2007	
Äritulud			
Müügitulu	3 873 699	13 077 138	lisa 10
Muud äritulud	0	44 149	
Kokku äritulud	3 873 699	13 121 287	
 Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	2 656 750	7 894 765	lisa 11
Mitmesugused tegevuskulud	17 208	2 650	
Põhivara kulum	32 881	0	
Muud ärikulud	3 086	18 433	
Kokku ärikulud	2 709 925	7 915 848	
 Ärikasum	1 163 774	5 205 439	
 Finantstulud ja -kulud			
muud finantstulud ja -kulud	35 641	134	
intressikulud	- 5 914	- 152 162	
 Kasum enne tulumaksustamist	1 193 501	5 053 411	
 Tulumaks	119 620	0	
 Aruandeaasta puhaskasum	1 073 881	5 053 411	



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008	2007
ÄRITEGVUSE RAHAVOOD		
Ärikasum	1 163 774	5 205 439
Põhivara kulum	32 881	0
Nõuete ja ettemaksete muutus	- 72 812	389 141
Kohustuste ja ettemaksete muutus	- 66 753	- 1 146 694
Makstud intressid	- 5 914	- 152 162
Kokku rahavood äritegevusest	1 051 176	4 295 724
INVESTEERINGUTE RAHAVOOD		
Materiaalse põhivara soetus	- 1 184 329	0
Kinnisvarainvesteeringud	2 150 311	4 144 081
Saadud intressid	35 641	134
Kokku rahavood investeerimisest	1 001 623	4 144 215
FINANTSEERIMISTE GEVUSE RAHAVOOD		
Saadud laenud (pangalaen)	0	0
Laenude tagasimaksed	- 495 000	- 8 356 769
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	- 73 324	0
Makstud dividendid s.h.tulumaks	- 569 620	0
Antud laenud	- 1 700 000	0
Kokku rahavood finantstegevusest	- 2 837 944	- 8 356 769
Rahavood kokku	- 541 806	83 170
RAHA AASTA ALGUSES	607 318	607 318
RAHA AASTA LÕPUS	65 512	690 488



OÜ TRIOINVEST
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Jaotamata kasum	Kohust. reservkap.	Kokku
Saldo 31.detsember 2006	40 200	183 267	0	223 467
2007.a. puhaskasum		5 053 411		5 053 411
Reservkapitali moodustamine			4 120	4 120
Saldo 31.detsember 2007	40 200	5 232 558	4 120	5 276 878
2008.a. puhaskasum		1 073 881		1 073 881
Makstud dividende		- 450 000		- 450 000
Saldo 31.detsember 2008	40 200	5 856 439	4 120	5 900 759

Aruandeaasta lõpuks on osakapital nimiväärtuses 40 200 krooni, mis jaguneb 402 osaks nimiväärtusega 100 krooni osa kohta. Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapital on 160 000 krooni.

Osade eest on tasutud rahalise sissemaksena.

Seisuga 31.detsember 2008.oli tasutud sissemaksena kogu osakapitali summa.



OÜ TRIOINVEST

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31.DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Trioinvest 2008.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.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

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

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded

Bilansis kajastuvad nõuded 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, kuid 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 põhivara

Põhivaraks on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ning maksumusega üle 20 000 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:

- hooned, rajatised - 6 % aastas
- seadmed, masinad - 30 % aastas
- inventar - 30 % aastas
- maad ei amortiseerita.

Põhivara jooksvad remonditööd kajastatakse perioodikuluna.

Rentide kajastamine rentnikuna

Kapitalirendiga soetatud põhivara kajastatakse bilansis põhivara ja kohustusena rendisumma 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 potentsiaalsed kohustused

Eraldisi kajastatakse bilansis vastavalt sündmustest või tegevusest tulenevalt. Olulised lubadused ja garantiid mis võivad muutuda kohustusteks, näidatakse raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

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

Tulude arvestus

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.



Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamis-päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelneval perioodil toimunud tehingutega.

Bilansipäeva sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

LISA 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	0	0
Pangakontod	65 512	607 318
Kokku	65 512	607 318

LISA 3 Nõuded ja ettemaksed

	21.12.2008	31.12.2007
Ostjate laekumata arved	40 545	20 939
Maksude ettemaksed	26 542	0
Ettemaksed tarnijatele	0	8 450
Tulevaste perioodide kulud	35 114	0
Kokku	102 201	29 389
Antud laenu	1 700 000	0
Kokku	1 802 201	29 389

LISA 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		01.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	26 542	0	0	39 359

LISA 5 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Maa	Kokku
2008.a. toimunud muudatused			
Soetused	169 109	1 015 220	1 184 329
Soetusmaksumus 31.12.2008	169 109	1 015 220	1 184 329
Kulum 31.12.2008	32 881	0	32 881
Jääkmaksumus 31.12.2008	136 228	1 015 220	1 151 448



LISA 6 Kapitalirendi kohustused

OÜ Trioinvest rendib kapitalirendi tingimustel varasid järgmiselt:

	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	169 109	169 109
Kulum	32 881	32 881
Jääkmaksumus	136 228	136 228

Alusvaluuta EUR.

Kapitalirendile võetud põhivarale ei ole lepingu järgi väljaostukohustust.

LISA 7 Laenukohustused

	Panga- laen	Muud laenud	Kapitali- rent	Kokku
Võlgnevuse jääk 31.12.2006	8 356 769	1 695 000	0	10 051 769
Kohustuste muutus 2007.a.	- 8 356 769	0	0	- 8 356 769
Võlgnevuse jääk 31.12.2007	0	1 695 000	0	1 695 000
Kohustuste muutus 2008.a.	0	- 495 000	86 845	- 408 155
Võlgnevuse jääk 31.12.2008	0	1 200 000	86 845	1 286 845
Maksetähtaeg				
2009.a.	0	0	33 175	33 175
2010.a.	0	1 200 000	35 235	1 235 235
2011.a.	0	0	18 435	18 435

LISA 8 Omakapital

Aruandeaasta lõpuks on osakapital nimiväärtuses 40 200 krooni, mis jaguneb 402 osaks nimiväärtusega 100 krooni osa kohta. Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapital on 160 000 krooni.

Osade eest on tasutud rahalise sissemaksena.

Seisuga 31.detsember 2008.oli tasutud sissemaksena kogu osakapitali summa.

Aruandeperioodil on dividende välja makstud summas 569 620 krooni.



LISA 9 Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	01.12.2007
Muud laenud	1 200 000	1 650 000

OÜ Trioinvest aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks omanikud. Seotud osapooltelt on saadud laen summas 1 695 000 krooni, millest on tagasi makstud 495 000 krooni, laenujääk 1 200 000 krooni. Aruandeperioodil tegevjuhtkonnale ja juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi makstud ei ole.

LISA 10 Müügitulu

OÜ Trioinvest müügitulu on realiseeritud Eesti Vabariigis.

	2008.a.	2007.a.
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	3 711 864	13 003 060
68321 Haldusteenused	161 835	74 078
Kokku	3 873 699	13 077 138

LISA 11 Kaubad, toore, materjalid ja teenused

	2008.a.	2007.a.
Ehitusteenused	2 338 956	7 457 064
Tooraine ja materjalid	78 071	0
Muud teenused	48 338	359 052
Inventar	41 588	0
Kommunaalteenused	149 797	78 649
Kokku	2 656 750	7 894 765

LISA 12 Bilansipäevajärgsed sündmused

Olulisi varade ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid ei ole ilmnenud.



OÜ TRIOINVEST

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Trioinvest vaba omakapital on 31.detsembril 2008.a. järgmine:

Eelmiste perioodide kasum	5 236 678
Reservkapitali moodustamine	4 120
Makstud dividende	450 000
Aruandeaasta puhaskasum	1 073 881
Jaotamata kasum kokku	5 856 439

OÜ Trioinvest juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital järgmiselt:

Dividendide välja ei maksta.

Vaba omakapital summas 5 856 439 krooni jätta jaotamata.

Toomas Matteus
Juhatus liige



Andres Matteus
Juhatus liige



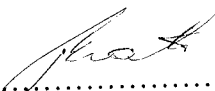
Tõnu Tibbing
Juhatus liige



OÜ TRIOINVEST

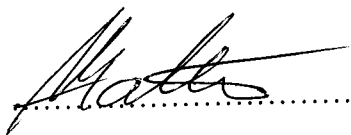
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.a. majandusaasta aruandele

OÜ Trioinvest juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande.


.....

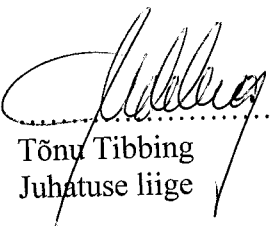
Toomas Matteus
Juhatuseliige

„31. märts“ 2009


.....

Andres Matteus
Juhatuseliige

„31. märts“ 2009


.....

Tõnu Tibbing
Juhatuseliige

„31. märts“ 2009

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK-le

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK-le alljärgnevalt:

	2008.a.	2007.a.
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	3 711 864	13 003 060
68321 Kinnisvara haldusteenused	161 835	74 078
Kokku	3 873 699	13 077 138



OÜ TRIOINVEST
Reg. 11095096

OSANIKE NIMEKIRI

Osanik	i.kood, elukoht	osaku%	summa
1. Toomas Matteus	36009120265 Harju mk. Keila linn	33,3	13 400
2. Andres Matteus	35612290250 Harju mk. Keila linn	33,3	13 400
3. Tõnu Tibbing	36006010248 Harju mk. Keila linn	33,3	13 400

