

01. 07, 2008

.....lk. nr. 71071

Sigrid Linn



MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus	01.jaanuar 2007.a.
Aruandeaasta lõpp	31.detsember 2007.a.
Ärinimi	Osaühing Triovara Halduse
Registrikood	11267806
Tänavanimi	Pargi
Maja ja korteri number	13 – 7
Linn	Haapsalu
Postisihtnumber	90506
Maakond	Läänemaa
Telefon:	50 72 231
e-posti aadress	karlraatpalu@hot.ee

Sisukord

1. Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	lk. 3
Raamatupidamise aastaaruanne	
2. Tegevusaruanne	lk. 4
3. Tegevjuhtkonna deklaratsioon	lk. 5
4. Raamatupidamisbilanss	lk. 6
5. Kasumiaruanne	lk. 7
6. Rahavoogude aruanne	lk. 8
7. Omakapitali muutuste aruanne	lk. 9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
8. Lisa nr. 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	lk. 10
9. Lisa nr. 2 Raha	lk. 12
10. Lisa nr. 3 Aktsiad ja mud väärtpaberid	lk. 12
11. Lisa nr.4 Lühiajalised laenud	lk. 12
12. Lisa nr. 5 Materiaalne põhivara	lk. 12
13. Lisa nr. 6 Lühiajalised laenud	lk. 13
14. Lisa nr.7 Pikaajalised laenud	lk. 13
15. Lisa nr.8 Osakapital	lk. 13
16. Lisa nr.9 Müügitulu	lk. 13
17. Lisa nr.10 Kaubad, tore, materjal ja teenused	lk.14
18. Lisa nr.11 Muud äriikulud	lk. 14
19. Majandusaasta aruande allkirjad	lk. 15
20. Kasumi jaotamise ettepanek	lk.16
21. Osanike nimekiri	lk.17

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Osaühingu Triovara Halduse peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine, vahendamine ja hooldus:

EMTAK-i kood 68101 – Enda kinnisvara ost ja müük

EMTAK-i kood 68201 – Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

Juriidiline aadress:

Pargi 13 - 7
Haapsalu 90506

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

11267806

Telefon:

50 72 231

Juhatuses liige

Karl Raatpalu

TEGEVUSARUANNE

OÜ Triovara Halduse alustas majandustegevusega 2006.aastal. Põhitegevusalaks on kinnisvara vahendamine, haldamine ja hooldus. 2007.aastal tegeldi põhiliselt ettevalmistustega kinnisvara haldamiseks. Viidi läbi turu uuringuid kinnisvara arendamise ja haldamise osas.

Meie eesmärgiks 2008.aastal on kindlustada omakapitali tulutase ning reageerida kiiresti turu muutustele.

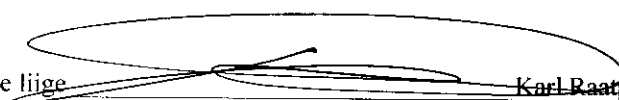
OÜ Triovara Halduse juhatus on üheliikmeline.

2007.aastal OÜ Triovara Halduse ei kasutanud palgalist tööjõudu, samuti ei makstud töötasu juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmnescid aruandeaasta koostamisperioodil (01.01.2008 kuni 20.05.2008).



Karl Raatpalu
Juhatuses liige



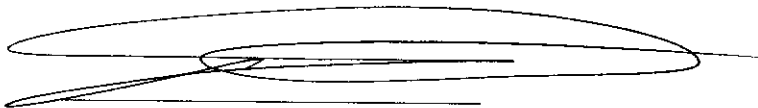
Juhatuses liige Karl Raatpalu

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud Osaühingu Triovara Halduse 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Osaühing Triovara Halduse on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Karl Raatpalu

Haapsalus 25.mail 2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	21 440	21 640
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	12 225	12 225
Muud lühiajalised nõuded	4	500 000	0
Käibevara kokku		533 665	33 865
Põhivara			
Maa ja ehitised	5	343 758	358 386
Põhivara kokku		343 758	358 386
VARAD KOKKU		877 423	392 251
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	6	208 587	128 877
Lühiajalised kohustused kokku		208 587	128 877
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	7	196 991	223 374
Pikaajalised kohustused kokku		196 991	223 374
KOHUSTUSED KOKKU		405 578	352 251
Osakapital	8	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		431 845	0
OMAKAPITAL KOKKU		471 845	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		877 423	392 251

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Müügitulu	9	642 700	6 750
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	-182 450	-10 160
Põhivara kulum	5	-14 628	-7 314
Muud ärikulud	11	-13 909	-6 713
Aruandeaasta ärikasum		431 713	-17 437
Muud finantstulud ja -kulud		+132	+17 437
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		431 845	0

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	01.06.2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		431 713	-17 437
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	5	14 628	7 314
Kokku rahavood äritegevusest		446 341	-10 1233
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus	5	0	-365 700
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	-12 225
Antud laenud		-500 000	0
Saadud intressid		+132	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-499 868	-377 925
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	+202 000	+369 688
Saadud laenude tagasimaksed		-148 673	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		+53 327	+369 688
Rahavood kokku		-200	-18 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	21 640	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-200	-18 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	21 440	21 640



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osade arv	Osakapital	Aruande aasta kasum	Kokku
Saldo 01.06.2006.a.	1	40 000	0	40 000
Kasum 2006.a.	0	0	0	0
Saldo 31.12.2006.a.	1	40 000	0	40 000
Kasum 2007.a.	0	0	431 845	431 845
Saldo 31.12.2007	1	40 000	431 845	471 845

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Osaühingu Triovara Halduse 2007. 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 kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud skeem nr.1 järgi

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

- **Nõuded ostjate vastu**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

- **Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 3-5% |
| • Tootmiseseadmed | 8-10% |
| • Muud masinad ja seadmed | 10-20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20-30% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

- **Kapitali- ja kasutusrendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

- **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist.

kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

- **Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

- **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	18 715	19 914
Pangakontod	2 725	1 726
Raha kokku	21 440	21 640

Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid

Nimetus	kogus	Osa nimiväärtus	Osa soetusmaksumus
OÜ Põhjatähed Grupp osa	1	10 000	12 225

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

	2007	2006
Jus Suecanum- OÜ – tagastamata laen	500 000	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	KOKKU
Põhivara soetus (soetusmaksumuses)	365 700	365 700
2006.a. arvestatud kulum	-7 314	-7 314

Juhatusel liige

Karl Raatpalu

Saldo 01.01..2007.a. soetusmaksumuses	365 700	365 700
Saldo 01.01.2007.a. jääkmaksumuses	358 386	358 356
2007.a.arvestatud kulum	-14 628	-14 628
Saldo 31.12.2007.a. soetusmaksumuses	365 700	365 700
Akumuleeritud kulum 31.12.2007.a.	-21 942	-21 942
Saldo 31.12.2007.a.jääkmaksumuses	343 758	343 758

Lisa 6 Lühiajalised laenud

	31.12.2007	31.12.2006
Hansapank – lühiajaline laen	26 314	26 314
Karl Raatpalu – omaniku laen	182 273	102 563
Lühiajalised laenud ja võlakirjad kokku	208 587	128 877

Lisa 7 Pikaajalised laenud

	31.12.2007	31.12.2006
Hansapank – pikaajaline laen	196 991	223 374

Lisa 8 Osakapital

Osanik	Osade arv	Isikukood/elukoht	osa nimiväärtus
Karl Raatpalu	I	37709154710 Haapsalu Pargi 13 – 7	40 000

Lisa 9 Müügitulu

Osaühingu Triovara Halduse müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti Vabariik	642 700	6 750
Kokku	642 700	6 750

Osaühingu Triovara Halduse müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
EMTAK-i kood 68101 – Enda kinnisvara ost ja müük	615 000	0
EMTAK-i kood 68201 – Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	27 700	6 750
Kokku	642 700	6 750

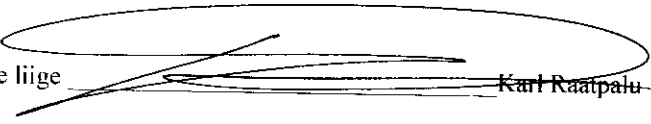
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Kinnistu maksumus	180 000	0
Materjal	0	10 085
Panga teenused	451	75
Notari tasud	1 999	0
Kokku	182 450	10 160

Lisa 11 Muud ärikulud

	2007	2006
Pangalaenu intress	13 909	5 463
Lepingu sõlmimise tasu	0	1 250
Kokku	13 909	6 713

Juhatuse liige


Karl Raatpalu

OSAÜHINGU TRIOVARA HALDUSE MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Osaühingu Trio Varahalduse juhatus on koostanud 2007. a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Osaühingu Trio Varahalduse 2007.a. majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud ainuosaniku poolt 25.mail 2008.a., allkirjastamine

Juhatus liige: Karl Raatpalu..... 25.mail 2008.a.

Juhatus liige..... Karl Raatpalu

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2007.aasta puhaskasum	431 845 EEK
-----------------------	--------------------

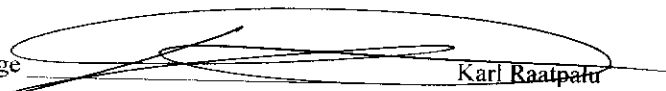
Juhatuse ettepanek: Kanda kohustusliku reservkapitali fondi	4 000 EEK
---	------------------

Jaotamata kasum, mis kantakse järgmisse aastasse	427 845 EEK
--	--------------------

Juhatuse liige: Karl Raatpala



Juhatuse liige



Karl Raatpala

OSAÜHINGU TRIOVARA HALDUSE

Osanike nimekiri seisuga 25. mai 2008.a.

Karl Raatpalu	üks (1) osa	40 000 EEK
Isikukood 37709154710		
Haapsalu Pargi 13 - 7		

Juhatuses liige Karl Raatpalu.....

/ allkiri /

25.mai 2008.a

Juhatuses liige

Karl Raatpalu