

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Trio Investeringen OÜ

registrikood: 11943934

tänava/talu nimi, Tatari tn 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10116

telefon: +371 67288117, +371 26377808

e-posti aadress: cameron.greaves@vcg.lv

C.G.A.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14



Tegevusaruanne

Trio Investeringen OÜ (edaspidi: ettevõtte) asutati 2010. aasta mais. Majandustegevusega alustati 2010. aasta juunis.

Ettevõtte põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine. 2010. aasta juulis soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringu Tallinnas, mis renditi välja kasutusrenditingumustel. Uuel majandusaastal jätkatakse sama äritegevusega.

Ettevõtte ei omanud aruande- ega võrdlusperioodil töötajaid ega arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale.

Olulisi arengu- ega uurimisväljaminekuid ei tehtud aruande- ega võrdlusperioodil.

2022.aastal oli majanduskeskkond Eestis väljakutseid pakkuv. Eelkõige mõjutasid majanduskeskkonda Ukraina sõda, energiahindade kiire kasv ning kõrge inflatsioonitase.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Puhaskasumi marginaal %	16	- 19
Omakapitali tootlus (ROE) %	24,6	- 38
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	29	3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhaskasumi marginaal = $\text{Puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$

Omakapitali tootlus = $\text{Puhaskasum} / \text{Omakapital} \cdot 100$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = $\text{Käibevarad} / \text{lühiajalised kohustised}$

C.G.A.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	178 980	183 541	
Nõuded ja ettemaksed	0	980	
Kokku käibevarad	178 980	184 521	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 146 360	2 164 823	3
Kokku põhivarad	2 146 360	2 164 823	
Kokku varad	2 325 340	2 349 344	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 113	59 405	2,5
Kokku lühiajalised kohustised	6 113	59 405	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 200 000	2 200 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 200 000	2 200 000	
Kokku kohustised	2 206 113	2 259 405	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 183	121 774	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 288	-34 591	6
Kokku omakapital	119 227	89 939	
Kokku kohustised ja omakapital	2 325 340	2 349 344	

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialled for identification purposes

18. 04. 2023

Intsiaalid/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	183 182	183 182	3,8
Mitmesugused tegevuskulud	-25 452	-89 325	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 463	-18 463	3
Ärikasum (kahjum)	139 267	75 394	
Intressikulud	-110 000	-110 000	
Muud finantstulud ja -kulud	21	15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 288	-34 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 288	-34 591	

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialed for identification purposes

18. 04. 2023

Initialed/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. aasta OÜ Trio Investeringen (edaspidi: ettevõtte) aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Eesti finantsaruandluse standardiga on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. 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 allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (so notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringud (hooned) amortiseeritakse 25 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Arvestusmuutuse peamine põhjus on Säästlikult rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üheksatud.

Initials/Initials _____
Initialed for identification purposes

18. 04. 2023

Initials/Initials W5
Audiitorteenuse OÜ

C. G. A.
6

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

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

Kasutusrendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved ei kandu üle rentnikule.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolümeetriatest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglase väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu

kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvustusprintsipi alusel. Kulud kajastatakse, kui ettevõtte on tekkinud kohustus vastava kulu osas ja/või kui ettevõtte on saanud kaupu või teenuseid.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 2018. aastal oli 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 707	2 701
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 707	2 701

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialed for identification purposes

18. 04. 2023

Initialed/Initials

K S

Audiitorteenuse OÜ

C. G. A.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 910 958	461 573	2 372 531
Akumuleeritud kulum	0	-189 245	-189 245
Jääkmaksumus	1 910 958	272 328	2 183 286
Amortisatsioonikulu	0	-18 463	-18 463
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 910 958	461 573	2 372 531
Akumuleeritud kulum	0	-207 708	-207 708
Jääkmaksumus	1 910 958	253 865	2 164 823
Amortisatsioonikulu	0	-18 463	-18 463
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 910 958	461 573	2 372 531
Akumuleeritud kulum	0	-226 171	-226 171
Jääkmaksumus	1 910 958	235 402	2 146 360
		2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		183 182	183 182

Lisa 4 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	183 182	183 182	8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 146 360	2 164 823	3
Kokku	2 146 360	2 164 823	

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialed for identification purposes

18. 04. 2023

Intsiaalid/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ

C.G.A.
9

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	0	0	0	
Võlad seotud osapooltele	2 200 850	850	2 200 000	11
Maksuvõlad	2 707	2 707	0	2
Muud kohustused	2 556	2 556	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 206 113	6 113	2 200 000	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	53 298	53 298	0	
Võlad seotud osapooltele	2 200 850	850	2 200 000	11
Maksuvõlad	2 701	2 701	0	2
Muud kohustused	2 556	2 556	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 259 405	59 405	2 200 000	

31.12.2022 on pikaajalise kohustisena kajastatud võlg seotud osapooltele summas 2 200 000 eurot (31.12.2021 2 200 000 eurot). Maksetähtaega pikendati varasema 01.08.2020 tähtajalt 01.02.2034 tähtajani. Võlgnevuselt tasutakse intressi 5% aastas. 2022. aastal makstud intressid kokku moodustasid 110 000 eurot (2021. aastal 110 000 eurot), vt lisa 11.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	93 177	69 746
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	23 294	17 437
Kokku tingimuslikud kohustised	116 471	87 183

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkond on saanud hinnangu, ning ei näe vajadust selle tõesuses kahelda, et hetkel ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialed for identification purposes

18. 04. 2023

Intsiaalid/Initials K5
Audiitorteenuse OÜ

C.G.A.
10

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

31.12.2022 seisuga koosneb ettevõtte osakapital 1 osast nimiväärtusega 2 500 eurot (31.12.2021 2 500 eurot). Osakapital maksti sisse rahas 26. aprillil 2021.

26.04.2021 tegi Mr Kirovs Lipmans osakapitali sissemakse summas 2 500 eurot. Samal aastal vähendati osade arvu ning temast sai alnuosanik, kellel on 1 osa nimiväärtusega 2 500 eurot. Täiendav osakapitali sissemakse on registreeriti Äriregistri.

Osade vähendamiseks tekkis kohustus summas 2 556 eurot eelmise omaniku ees tema sissemakstud osakapitali mahus, vt lisa 5 ja 11.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	183 182	183 182	3,4
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 182	183 182	
Kokku müügitulu	183 182	183 182	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tulud kasutusrendist	183 182	183 182	3,4
Kokku müügitulu	183 182	183 182	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Konsultatsiooniteenused	14 426	78 162
Raamatupidamisteenused	9 980	8 250
Auditi kulud	1 000	1 000
Pangateenustasud	46	22
Juriidilised kulud	0	1 695
Muud	0	196
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 452	89 325

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialed for identification purposes

18. 04. 2023

Intsiaalid/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ

C.G.A.
11

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei olnud aruande- ega võrdlusperioodil töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED		31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		850	850
Kokku võlad ja ettemaksed		850	850
PIKAAJALISED		31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 200 000	2 200 000
Kokku laenukohustised		2 200 000	2 200 000
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 200 000	2 200 000	110 000
Kokku laenukohustised	2 200 000	2 200 000	110 000
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 200 000	2 200 000	110 000
Kokku laenukohustised	2 200 000	2 200 000	110 000
MÜÜDUD	2022	2021	
	Teenused	Teenused	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	183 182	183 182	183 182
Kokku müüdid	183 182	183 182	183 182

Initialiseeritud identitiseerimise eesmärgil
Initialed for identification purposes

18. 04. 2023

Intsiaalid/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ

C.G.A.
12

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 200	10 395
Kokku ostetud	10 200	10 395

Ettevõtte ei ole maksnud tasu juhatusele aruande- ega võrdlusperioodil.

Vaata lisasid 5 ja 7.

Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialed for identification purposes

18. 04. 2023

Initsiaalid/Initials K9
Audiitorteenuse OÜ

C.G.A.
13

Trio Investeringen OÜ juhatuse allkiri 2022.a majandusaasta aruandele

Trio Investeringen OÜ 2022.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 18. aprillil 2023:



Juhatuse liige
Cameron Geoffrey Greaves

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Trio Investeringen OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Trio Investeringen OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, kasumiaruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

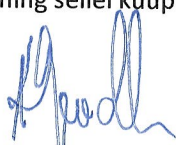
Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditoriarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusel põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Trio Investeringen OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.



Kersti Soodla
Vandeaudiitori number 406
Audiitorteenuse OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 73
Toompuiestee 30, Tallinn

18. aprill 2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 288
Kokku	116 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	116 471
Kokku	116 471

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 288
Kokku	116 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	116 471
Kokku	116 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	183182	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kirovs Lipmans	05.11.1940	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+371 67288117
Mobiiltelefon	+371 26377808
E-posti aadress	cameron.greaves@vcg.lv