

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Trio Investeringen OÜ

registrikood: 11943934

tänav ja maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

telefon: +371 67268117, +371 26377808

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

C.G.G.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 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.

Trio Investeringen ühines 2020. aastal oma emaettevõttega Trio Capital B.V. Ühinemise protsess toimus 31.12.2019 seisuga, seega kahe ettevõtte saldod liideti ning omavahelised saldod elimineeritud. Ühinemine jõustus 08.10.2020 ja sellega lõpetas Trio Capital B.V. eksisteerimise eraldiseisva ettevõtte. Restruktureerimine jätkus 2021. aastal ning selle lõpptulemusena vähendati Trio Investeringen OÜ osakapitali.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Puhaskasumi marginaal %	- 19	- 52
Omakapitali tootlus (ROE) %	- 38	- 77
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	3	27

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum / müügitulu *100

Omakapitali tootlus = Puhaskasum / Omakapital *100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = Käibevarad / lühiajalised kohustised

C.G.G.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	183 541	146 683	
Nõuded ja ettemaksed	980	0	2
Kokku käibevarad	184 521	146 683	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 164 823	2 183 286	4
Kokku põhivarad	2 164 823	2 183 286	
Kokku varad	2 349 344	2 329 969	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	59 405	5 383	6
Kokku lühiajalised kohustised	59 405	5 383	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 200 000	2 200 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 200 000	2 200 000	
Kokku kohustised	2 259 405	2 205 383	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 774	217 826	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 591	-96 052	7
Kokku omakapital	89 939	124 586	
Kokku kohustised ja omakapital	2 349 344	2 329 969	

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialled for identification purposes

11. 05. 2022

Intsiaalid/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ

C.G.G.

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	183 182	183 182	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-89 325	-150 470	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 463	-18 463	4
Ärikasum (kahjum)	75 394	14 249	
Intressikulud	-110 000	-110 301	
Muud finantstulud ja -kulud	15	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34 591	-96 052	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 591	-96 052	

Initsialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialed for identification purposes

11. 05. 2022

Initsiaalid/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ

C.G.G.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirje arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena 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 vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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, nõustajate makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikkude eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikkude 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. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

C.G.G.

11.05.2022

Initsiaalid/Initials KS
Auditiorteenuse OÜ

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 amortiseerimispihimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmasel 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kahe teist 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 osapoolale.

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 õiglases 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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu

C.G.G.

11. 05. 2022

Initialialed/Initials KS
Auditiorteenuse OÜ

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 netosummal. 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 omapärasest 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:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	980	980
Kokku nõuded ja ettemaksed	980	980

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 701	2 637
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 701	2 637

Intialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialled for identification purposes

11. 05. 2022

Intiaalid/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ

C.G.G.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 910 958	461 573	2 372 531
Akumuleeritud kulum	0	-170 782	-170 782
Jääkmaksumus	1 910 958	290 791	2 201 749
Amortisatsioonikulu	0	-18 463	-18 463
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
		2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		183 182	183 182

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	183 182	183 182	9
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 164 823	2 183 286	4
Kokku	2 164 823	2 183 286	

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialled for identification purposes

11. 05. 2022

Intsiaalid/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ

C.G.G.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	13
Maksuvõlad	2 701	2 701	0	3
Muud kohustused	2 556	2 556	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 259 405	59 405	2 200 000	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 896	1 896	0	
Võlad seotud osapooltele	2 200 850	850	2 200 000	13
Maksuvõlad	2 637	2 637	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 205 383	5 383	2 200 000	

31.12.2021 on pikaajalise kohustisena kajastatud võlg seotud osapooltele summas 2 200 000 eurot (31.12.2020 2 200 000 eurot). Maksetähtaega pikendati varasema 01.08.2020 tähtajalt 01.02.2034 tähtajani. Võlgnevuselt tasutakse intressi 5% aastas. 2021. aastal makstud intressid kokku moodustasid 110 000 eurot (2020. aastal 110 301 eurot), vt lisa 13.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	69 746	97 419
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	17 437	24 355
Kokku tingimuslikud kohustised	87 183	121 774

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

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
Initialled for identification purposes

11. 05. 2022

Initiaalid/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 556
Osade arv (tk)	1	1

31.12.2021 seisuga koosneb ettevõtte osakapital 1 osast nimiväärtusega 2 500 eurot (31.12.2020 2 556 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 ainuosanik, kellel on 1 osa nimiväärtusega 2 500 eurot. Täiendav osakapitali sissemakse on registreeriti Äriregistri.

Osade vähendamise tekkis kohustus summas 2 556 eurot eelmise omaniku ees tema sissemakstud osakapitali mahus, vt lisa 6.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	183 182	183 182	4,5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 182	183 182	
Kokku müügitulu	183 182	183 182	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tulud kasutusrendist	183 182	183 182	4,5
Kokku müügitulu	183 182	183 182	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Konsultatsiooniteenused	78 162	44 739
Raamatupidamisteenused	8 250	6 000
Auditi kulud	1 000	1 847
Pangateenustasud	22	33
Juriidilise kulud	1 695	0
Muud	196	97 851
Kokku mitmesugused tegevuskulud	89 325	150 470

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialled for identification purposes

11. 05. 2022

Intiaalid/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ

C.66
11

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei olnud aruande- ega võrdlusperioodil töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressitulud ja -kulud	15	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	15	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED		31.12.2021	31.12.2020	
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		31.12.2021	31.12.2020	
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	
ANTUD LAENUD	31.12.2019	31.12.2020		Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 200 000	2 200 000		110 301
Kokku antud laenud	2 200 000	2 200 000		110 301
ANTUD LAENUD	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 antud laenud	2 200 000	2 200 000		110 000

Initialiseeritud identifitseerimise eesmärgil
Initialed for identification purposes

11. 05. 2022

Intsiaalid/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ

C.G.G.
12

MÜÜDUD	Teenused	2021	Teenused	2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		183 182		183 182
Kokku müüdud		183 182		183 182
OSTETUD	Teenused	2021	Teenused	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		10 395		10 264
Kokku ostetud		10 395		10 264

Ettevõtte ei ole maksnud tasu juhatusele aruande- ega võrdlusperioodil.

Vaata lisasid 6 ja 8.

Initialiseeritud identitiseerimise eesmärgil
Initialled for identification purposes

11. 05. 2022

Initiaalid/Initials KS
Audiitorteenuse OÜ

C.G.G.

Trio Investeringen OÜ juhatuse allkiri 2021.a majandusaasta aruandele

Trio Investeringen OÜ 2021.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 11. mail 2022:



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 31.12.2021, kasumiaruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa-
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 ülevaatus töövõtte 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 auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.



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

11. mai 2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 591
Kokku	87 183
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	87 183
Kokku	87 183

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 591
Kokku	87 183
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	87 183
Kokku	87 183

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