

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Trio Investeringen OÜ

registrikood: 11943934

tänava nimi ja maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

telefon: +371 67288117, +371 26377808

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Kasutusrent	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Trio Investeringen OÜ asutati 2010. aasta mais. Majandustegevusega alustati 2010. aasta juunis.

Ettevõtte põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2010. aasta juulis soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringu Tallinnas, mis renditi välja kasutusrenditingumustel.

2012. ja 2013. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat. Juhatusle ei makstud tasu.

Olulisi arengu- ega uurimisväljaminekuid ei tehtud 2012. ega 2013. aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Puhaskasumi marginaal %	18	17
Omakapitali tootlus (ROE) %	32	48
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	17	0,04

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum / müügitulu *100

Omakapitali tootlus = Puhaskasum / Omakapital *100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevarad / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 943	57 959	
Nõuded ja ettemaksed	53 094	38 618	2
Kokku käibevara	73 037	96 577	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 312 526	2 330 989	4
Kokku põhivara	2 312 526	2 330 989	
Kokku varad	2 385 563	2 427 566	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 253	2 357 898	6
Kokku lühiajalised kohustused	4 253	2 357 898	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 278 643	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 278 643	0	
Kokku kohustused	2 282 896	2 357 898	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 856	33 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 999	33 236	
Kokku omakapital	102 667	69 668	
Kokku kohustused ja omakapital	2 385 563	2 427 566	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	183 182	198 797	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 674	-30 682	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 463	-18 463	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	148 045	149 652	
Intressikulud	-117 090	-117 740	12
Muud finantstulud ja -kulud	2 044	1 324	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 999	33 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 999	33 236	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	148 045	149 652	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 463	18 463	4
Kokku korrigeerimised	18 463	18 463	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	8 005	2, 3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-75 002	-74 998	6
Kokku rahavood äritegevusest	91 506	101 122	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-12 500	-21 500	2
Laekunud intressid	68	43	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 432	-21 457	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-117 090	-117 740	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-117 090	-117 740	
Kokku rahavood	-38 016	-38 075	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 959	96 034	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 016	-38 075	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 943	57 959	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	33 620	36 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	33 236	33 236
31.12.2012	2 556	256	66 856	69 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	32 999	32 999
31.12.2013	2 556	256	99 855	102 667

Vaata ka lisa 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Trio Investeringen 2013. 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.

OÜ Trio Investeringen asutati 20. mail 2010. Majandustegevusega alustati 2010. aasta juunis.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes perioodi 01.jaanuar 2013 kuni 31. detsember 2013 kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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 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 akumulieeritud 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 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. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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

Kasutusrendimaksud 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 amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud 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 rendimaksude nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, 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 kohustused, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille kaasnivate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse 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.

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 2013. aastal oli 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide 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.

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:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- 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)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	53 094	53 094	
Laenu nõuded	49 000	49 000	14
Intressinõuded	4 094	4 094	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 094	53 094	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	38 618	38 618	
Laenu nõuded	36 500	36 500	14
Intressinõuded	2 118	2 118	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 618	38 618	

2010. aasta detsembris, 2012. aasta jaanuaris, 2012. aasta novembris ning 2013. aasta novembris antud laenud seotud osapooltele on tagastatavad nõudmisel. Laenude intressimäär on 5,1% aastas. Laenu nõude alusvaluutaks on EUR.
Vaata ka lisa 13 ja 14.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 953	2 953
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 953	2 953

Vaata ka lisa nr 6.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 910 958	461 573	2 372 531
Akumuleeritud kulum	0	-23 079	-23 079
Jääkmaksumus	1 910 958	438 494	2 349 452
Amortisatsioonikulu	0	-18 463	-18 463
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 910 958	461 573	2 372 531
Akumuleeritud kulum	0	-41 542	-41 542
Jääkmaksumus	1 910 958	420 031	2 330 989
Amortisatsioonikulu	0	-18 463	-18 463
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 910 958	461 573	2 372 531
Akumuleeritud kulum	0	-60 005	-60 005
Jääkmaksumus	1 910 958	401 568	2 312 526

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	183 182	198 797

Vaata ka lisa 5 ja 9.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	183 182	198 797	9
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 312 526	2 330 989	4
Kokku	2 312 526	2 330 989	

Ettevõtte on andnud kasutusrendile kinnisvarainvesteeringu. Leping on katkestatav 3 kuulise etteatamisajaga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 279 943	1 300	0	2 278 643	
Maksuvõlad	2 953	2 953	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 282 896	4 253	0	2 278 643	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 354 945	2 354 945	0	0	
Maksuvõlad	2 953	2 953	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 357 898	2 357 898	0	0	

Pikaajalise kohustusena kajastatud võlg tarnijatele on maksetähtajaga 1.08.2020. Võlgnevuselt tasutakse intressi 5% aastas. 2013. aastal makstud intressid kokku moodustasid 117 090 eurot (2012. aastal tasuti intresse 117 740 eurot). Vaata ka lisa 12.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

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

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
OÜ Trio Investeringen osakapital koosneb 1 osast nominaalväärtusega 2 556 eurot. Osakapital maksti sisse rahas 18. mail 2010. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 99 855 eurot (seisuga 31.12.2012 moodustas jaotamata kasum 66 856 eurot). Dividendide väljamaksmisel osanikule kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist osanikule võimalik välja maksta 78 885 eurot (31.12.2012 seisuga oli võimalik jaotamata kasumist osanikule välja maksta 52 816 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 20 970 eurot (31.12.2012 seisuga oli dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks summas 14 040 eurot).		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	183 182	198 797	4, 5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 182	198 797	
Kokku müügitulu	183 182	198 797	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tulud kasutusrendist	183 182	198 797	4, 5
Kokku müügitulu	183 182	198 797	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Konsultatsiooniteenused	8 686	8 403
Raamatupidamisteenused	6 449	6 000
Jooksev remont	0	15 615
Panga teenustasud	11	14
Auditi kulud	650	650
Juriidilised kulud	878	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 674	30 682

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2013. ega 2012. aastal ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud intressikulud	-117 090	-117 740
Kokku intressikulud	-117 090	-117 740

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu laenudelt	1 976	1 281
Muud intressitulud	68	43
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 044	1 324

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Trio Capital B.V.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Emaettevõtja	53 094	0	38 618
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	700	0

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 686

2012	Ostud	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		8 403

2013. ega 2012. aastal ei ole makstud tasu juhatusele.

Trio Investeringen OÜ juhatuse allkirjad 2013.a. majandusaasta aruandele

Trio Investeringen OÜ 2013.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 3. juuni 2014:



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. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud identifitseerituna käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Trio Investeringen OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Kersti Soodla
Vandeauditori number 406
Audiitorteenuse OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 73
Liivalaia 22, Tallinn

03. juuni 2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 999
Kokku	99 855
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	99 855
Kokku	99 855

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 999
Kokku	99 855
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	99 855
Kokku	99 855

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
Trio Capital B.V.		Haaksbergweg 71, Suite 3, 1101BR Amsterdam, Holland	2556 EUR

Sidevahendid

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