

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Trio Investeringen OÜ

registrikood: 11943934

tänavanimi, Pärnu mnt 15
maja ja korteri number:

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 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 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.

2011. ja 2012. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat. Juhatusele ei makstud tasu.

Olulisi arengu- ega uurimisväljaminekuid ei tehtud 2011. ega 2012. aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Puhaskasumi marginaal %	17	15
Omakapitali tootlus (ROE) %	48	77
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,04	28

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{Käibevaram} / \text{lühiajalised kohustused}$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 959	96 034	
Nõuded ja ettemaksed	38 618	23 842	2
Kokku käibevara	96 577	119 876	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 330 989	2 349 452	4
Kokku põhivara	2 330 989	2 349 452	
Kokku varad	2 427 566	2 469 328	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 357 898	4 253	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 357 898	4 253	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	2 428 643	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 428 643	
Kokku kohustused	2 357 898	2 432 896	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 620	5 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 236	28 204	
Kokku omakapital	69 668	36 432	
Kokku kohustused ja omakapital	2 427 566	2 469 328	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

02.05.2013

KA

Auditoriteenuse OÜ

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	198 797	183 790	9
Mitmesugused tegevuskulud	-30 682	-16 496	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 463	-18 463	4
Muud ärikulud	0	-42	
Ärikasum (kahjum)	149 652	148 789	
Finantstulud ja -kulud	-116 416	-120 585	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 236	28 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 236	28 204	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

02.05.2013

KS
Auditoriteenuse OÜ

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	149 652	148 789	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 463	18 463	4
Kokku korrigeerimised	18 463	18 463	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 005	-8 005	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-74 998	0	6
Kokku rahavood äritegevusest	101 122	159 247	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-21 500	0	2
Laekunud intressid	43	72	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 457	72	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-117 740	-121 432	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-117 740	-121 432	
Kokku rahavood	-38 075	37 887	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 034	58 147	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 075	37 887	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 959	96 034	

Allkirjastatud identifiitseerimiseks

02.05.2013

Lg

Auditiorteenuse OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	0	5 672	8 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	28 204	28 204
Muutused reservides	0	256	-256	0
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

Vaata ka lisa 8.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

02.05.2013

KS

Auditorteenuse OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Trio Investeringen 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes perioodi 01. jaanuar 2012 kuni 31. detsember 2012 kohta.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o 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 alla hinnatud 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 (s.o 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.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

8

02.05.2013

KS

Auditorteenuse 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. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 amortiseerimispõhimõtetest. 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.

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 kuuluvas 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 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 kohustused, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 2012. aastal oli 21/79 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

Aallkirjastatud identifitseerimiseks

9

02.05.2013

Auditorteenuse OÜ

dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete 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 tütar-ettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	38 618	38 618	0	0
Laenu nõuded	36 500	36 500	0	0
Intressinõuded	2 118	2 118	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 618	38 618	0	0
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 005	8 005	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 005	8 005	0	0
Muud nõuded	15 837	15 837	0	0
Laenu nõuded	15 000	15 000	0	0
Intressinõuded	837	837	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 842	23 842	0	0

2010. aasta detsembris, 2012. aasta jaanuaris ning 2012. aasta novembris antud laenu seotud osapoolle on tagastatavad nõudmisel. Laenu intressimäär on 5,1% aastas. Laenu nõude alusvaluutaks on EUR.

Auditirastatud identifitseerimiseks

10

02.05.2013

KS

Auditorteenuse OÜ

Vaata ka lisa 12 ja 13.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	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
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 910 958	461 573	2 372 531
Akumuleeritud kulum	0	-4 616	-4 616
Jääkmaksumus	1 910 958	456 957	2 367 915
Amortisatsioonikulu	0	-18 463	-18 463
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	438 494	2 349 452
Akumuleeritud kulum	0	-18 463	-18 463
Jääkmaksumus	1 910 958	420 031	2 330 989

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	198 797	183 790

Vaata ka lisa 5.

Allkirjastatud identifiitseerimiseks

02.05.2013


 Auditorteenuse OÜ

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	198 797	183 790
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 330 989	2 349 452
Kokku	2 330 989	2 349 452

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
Kokku võlad ja ettemaksed	2 357 898	2 357 898	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 429 943	1 300	2 428 643	0
Maksuvõlad	2 953	2 953	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 432 896	4 253	2 428 643	0

Pikaajalise kohustusena kajastatud võlg tarnijatele on maksetähtajaga 1.08.2013. Võlgnevuselt tasutakse intressi 5% aastas. Võlalepingut pikendatakse samadel tingimustel 7 aasta võrra kuni aastani 2020.

2011. aastal makstud intressid kokku moodustasid 121 432 eurot (2010. aastal tasuti intresse 64 873 eurot). Vaata ka lisa 12.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 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.

Auditiandud identifitseerimiseks

02.05.2013


Auditiorteenuse OÜ

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
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 31.12.2012 moodustas 66 856 eurot (seisuga 31.12.2011 moodustas jaotamata kasum 33 620 eurot). Dividendide väljamaksmisel osanikule kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist osanikule võimalik välja maksta 52 816 eurot (31.12.2011 seisuga oli võimalik jaotamata kasumist osanikule välja maksta 26 560 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 14 040 eurot (31.12.2011 seisuga oli dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks summas 7 060 eurot).		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	198 797	183 790
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	198 797	183 790
Kokku müügitulu	198 797	183 790
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kasutusrendist	198 797	183 790
Kokku müügitulu	198 797	183 790

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Konsultatsiooniteenused	8 403	8 426
Raamatupidamisteenused	6 000	6 798
Jooksev remont	15 615	0
Panga teenustasud	14	14
Auditi kulud	650	650
Lepingutasud	0	608
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 682	16 496

Allkirjastatud identifitseerimiseks

02.05.2013


 Auditorteenuse OÜ

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2012. ega 2011. aastal ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 324	847
Intressitulu laenudelt	1 281	775
Muud intressitulud	43	72
Intressikulud	-117 740	-121 432
Muud intressikulud	-117 740	-121 432
Kokku finantstulud ja -kulud	-116 416	-120 585

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	38 618	15 837

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 403
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 426

2010. aasta detsembris andis ettevõtte laenu emaettevõttele summas 15 000 eurot. 2012. aasta jaanuaris andis ettevõtte laenu emaettevõttele summas 9 000 eurot ning sama aasta novembris 12 500 eurot. Kõik kolm laenu on tagastatavad nõudmisel ning kannavad aastast intressi 5,1%. Vaata ka lisa 2.

Arvestatud identifitseerimiseks

02.05.2013

K S
Auditorteenuse OÜ

2012. ega 2011. aastal ei ole makstud tasu juhatusele.

Alkirjastatud identifitseerimiseks

02.05.2013

.....
Auditoriteenuse OÜ

Trio Investeringen OÜ juhatuse allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele

Trio Investeringen OÜ 2012.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 2. mai 2013:



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 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid. 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 mõeldud 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 olulistes osades Trio Investeringen OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 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

02. mai 2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 236
Kokku	66 856
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 856
Kokku	66 856

Trio Investeringen OÜ juhatus teeb ettepaneku jätta 2012. aasta puhaskasum summas 33 236 eurot jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 236
Kokku	66 856
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 856
Kokku	66 856

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	198797	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