

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Trio Investeringen OÜ

registrikood: 11943934

tänav ja maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10141

telefon: +371 67288117

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 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15

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.

2010. ja 2011. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat. Juhatusel ei makstud tasu.

Olulisi arengu- ega uurimisväljaminekuid ei tehtud 2010. ega 2011. aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Puhaskasumi marginaal %	15	6
Omakapitali tootlus (ROE) %	77	69
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	28	25

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum / müügitulu *100

Omakapitali tootlus = Puhaskasum / Omakapital *100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevarad / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	96 034	58 147	
Nõuded ja ettemaksed	23 842	15 062	2, 4
Kokku käibevara	119 876	73 209	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 349 452	2 367 915	5
Kokku põhivara	2 349 452	2 367 915	
Kokku varad	2 469 328	2 441 124	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 253	2 953	3, 7
Kokku lühiajalised kohustused	4 253	2 953	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 428 643	2 429 943	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 428 643	2 429 943	
Kokku kohustused	2 432 896	2 432 896	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 416	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 204	5 672	
Kokku omakapital	36 432	8 228	
Kokku kohustused ja omakapital	2 469 328	2 441 124	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

05.05.2012


 Auditorteenuse OÜ

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	20.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Müügitulu	183 790	88 639	6, 10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 496	-13 485	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 463	-4 616	5
Muud ärikulud	-42	-69	
Ärikasum (kahjum)	148 789	70 469	
Finantstulud ja -kulud	-120 585	-64 797	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 204	5 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 204	5 672	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

05.05.2012

KS
.....
Auditoriteenuse OÜ

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	20.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	148 789	70 469	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 463	4 616	5
Kokku korrigeerimised	18 463	4 616	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 005	0	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	478 773	7
Laekunud intressid	72	0	12
Makstud intressid	-121 432	-64 873	13
Kokku rahavood äritegevusest	37 887	488 985	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-418 394	5
Antud laenud	0	-15 000	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-433 394	
Kokku rahavood	37 887	55 591	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 147	2 556	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 887	55 591	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 034	58 147	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

05.05.2012

.....
K9
 Audiitorteenuse OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
20.05.2010	2 556	0	0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 672	5 672
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

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Trio Investeringen OÜ arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatavalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

OÜ Trio Investeringen 2011. 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 2011 kuni 31. detsember 2011 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 (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.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

05.05.2012

Auditorteenuse OÜ

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. 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 (võrduv 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 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustel 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 suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Maksustamine

Allkirjastatud identifitseerimiseks

05.05.2012

K9
Audiitorteenuse OÜ

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 2011. 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 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.

Tulud

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

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 005	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 005	0	
Muud nõuded	15 837	15 062	4
Laenu nõuded	15 000	15 000	4
Intressinõuded	837	62	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 842	15 062	

Allkirjastatud identifiitseerimiseks

05.05.2012

KS

Audiitorteenuse OÜ

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 953	2 953
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 953	2 953

Vaata ka lisa nr 7.

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 000	15 000	0	0
Intressinõuded	837	837	0	0
Kokku muud nõuded	15 837	15 837	0	0

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 000	15 000	0	0
Intressinõuded	62	62	0	0
Kokku muud nõuded	15 062	15 062	0	0

2010. aasta detsembris antud laen seotud osapoollele on tagastatav nõudmisel. Laenu intress on 5,1% aastas. Laenunõude alusvaluutaks on EUR. Vaata ka lisa 13.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
20.05.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 910 958	461 573	2 372 531
Amortisatsioonikulu	0	-4 616	-4 616
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

	2011	20.05.2010 - 31.12.2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	183 790	88 639

Vaata ka lisa 6.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	20.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	183 790	88 639	5
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 349 452	2 367 915	5
Kokku	2 349 452	2 367 915	

Alkirjastatud identifitseerimiseks

05.05.2012

Auditorteenuse OÜ

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 429 943	2 429 943	
Maksuvõlad	2 953	2 953	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 432 896	2 432 896	

Pikaajalise kohustusena kajastatud võlg tarnijatele on maksetähtajaga 1.08.2013. Võlgnevuselt tasutakse intressi 5% aastas. 2011. aastal makstud intressid kokku moodustasid 121 432 eurot (2010. aastal tasuti intresse 64 873 eurot). Vaata ka lisa 12.

Lisa 8 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.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
OÜ Trio Investeringen osakapital koosneb 1 osast nominaalväärtusega 2 556 eurot (31.12.2010 seisuga 40 000 krooni). Osakapital maksti sisse rahas 18. mail 2010. Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/12 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2011 moodustas 33 620 eurot (seisuga 31.12.2010 moodustas jaotamata kasum 5 672 eurot). Dividendide väljamaksmisel osanikule kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist osanikule võimalik välja maksta 26 560 eurot (31.12.2010 seisuga oli võimalik jaotamata kasumist osanikule välja maksta 4 481 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 7 060 eurot (31.12.2010 seisuga oli dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks summas 1 191 eurot).		

Allkirjastatud identifitseerimiseks

05.05.2012

.....
Auditoriteenuse OÜ

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	20.05.2010 - 31.12.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	183 790	88 639
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 790	88 639
Kokku müügitulu	183 790	88 639
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kasutusrendist	183 790	88 639
Kokku müügitulu	183 790	88 639

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	20.05.2010 - 31.12.2010
Konsultatsiooniteenused	8 426	5 457
Raamatupidamisteenused	6 798	3 000
Juriidilised teenused	0	4 996
Panga teenustasud	14	32
Auditi kulud	650	0
Lepingutasud	608	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 496	13 485

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	20.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Intressitulud	847	76	
Intressitulu laenu delt	775	62	2,4
Muud intressitulud	72	14	
Intressikulud	-121 432	-64 873	
Muud intressikulud	-121 432	-64 873	
Kokku finantstulud ja -kulud	-120 585	-64 797	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Alkirjastatud identifitseerimiseks

05.05.2012

K9
Auditoriteenuse OÜ

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	15 837	15 062

	2011		20.05.2010 - 31.12.2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	0	64
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 426	0	5 456	0

2010. aasta detsembris andis ettevõtte laenu emaettevõttele summas 15 tuhat eurot. Laen on tagastatav nõudmisel ning kannab aastast intressi 5,1%. Vaata ka lisa 2 ja 4.

2010. ega 2011. aastal ei ole makstud tasu juhatusale. Juhatusel liikme ametist lahkumisel makstakse talle hüvitist seadusega ettenähtud korras.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

2011. ega 2010. aastal ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

05.05.2012

KS
Auditoriteenuse OÜ

Trio Investeringen OÜ juhatuse allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele

Trio Investeringen OÜ 2011.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 5. mai 2012:



Juhatuses 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 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



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

05. mai 2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Trio Investeringen OÜ (registrikood: 11943934) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kirke Kuuskvere	Sisestaja	14.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 204
Kokku	33 620
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 620
Kokku	33 620

Trio Investeringen OÜ juhatus teeb ettepaneku jätta 2011. aasta puhaskasum summas 28 204 eurot jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 204
Kokku	33 620
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 620
Kokku	33 620

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	183790	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