

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2008
aruandeaasta lõpp:	31.12.2008

ärinimi:	TREV-2 Ehituse OÜ
registrikood:	11250266

tänav a nimi, maja number:	Pärnu mnt 463
linn:	Tallinn
postisihthnumber:	10916

telefon:	+372 6 776 550
faks:	+372 6 776 580
e-posti aadress:	trev2ehitus@trev2.ee
veebilehe aadress:	www.trev2ehitus.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Põhivara	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Omakapital	12
Lisa 5 Müügitulu	12
Lisa 6 Lõpetamata ehituslepingud	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	15
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	16
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
Tegevusalade loetelu	19

TEGEVUSARUANNE

TREV-2 Ehituse OÜ asutati 06. aprillil 2006.a. 2008. aasta oli ettevõttele juba teine täispikk majandusaasta. Ettevõtte põhitegevuseks on ehitustööde peatöövõtt ja ehitusjuhtimine, üldehitustööde teostamine ning omanikujärelevalve teenuse pakkumine. TREV-2 Ehituse OÜ kuulub AS TREV-2 Grupp kontserni.

Olulisemad sündmused 2008 aastal

Ettevõtte müügituluks kujunes 99 045 (2007: 32 506) tuhat krooni, millest valdava enamuse moodustas ehitustööde peatöövõtt. Ehituse omanikujärelevalve ja nõustamisteenuste müügituluks kujunes 1 302 (2007: 744) tuhat krooni. Praktiliselt kogu müügitulu tuli kontsernivälistelt tellijatelt.

Aasta esimese poole tähtsamateks objektideks olid Saku Raamatukogu, Saku Vallamaja fuajee ja Kuusalu Teepiirkonna Keskuse lõpetamine ning üleandmine.

Novembris toimus Kurtina Lasteaed-Põhikooli pidulik avamine, kus TREV-2 Ehituse OÜ teostas ehitustööde omanikujärelevalvet, millele eelnes omakorda projekteerimistööde projektijuhtimine ning olulisemate hangete läbiviimine.

Olulisimaks objektiks 2008. aastal oli aga 16-korruselise büroohoone ehitamine Rocca Al Mares Tallinnas. Nimetatud hoone tellijaks on Al Mare Majad OÜ ja peatöövõtu liiderpartneriks Riverside OÜ. Tõenäoliselt saavad esimesed rentnikud hoones tööd alustada mais 2009.

Aastaks 2009 on lepingutega kaetud ehitustööde ja teenuste maht ligikaudu 25 miljonit krooni.

Ehitustegevusest ning teenuste osutamisest tulenevad tegevusriskid ja võimalikud kahjud on kaetud kindlustuste ja garantiidega.

Eeldatavad arengusuunad aastaks 2009

Kindlasti jätkame riigihankekonkurssidel osalemist ning kavas on suurendada ühispakkumiste osa koos AS Teede REV-2 ning teiste AS TREV-2 Grupp tüarettevõtetega, pakkudes neile tsiviilehituse osas suurematel infrastruktuuri objektidel ning vastupidi.

Olulisi muudatusi personali arvu ning koosseisu osas kavas ei ole.

Järgmiseks aastaks prognoosime nii müügitulu kui ka kasumi vähenemist.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise metoodika olid järgmised:

	2008	2007
Puhaskasumimarginaal: puhaskasum / müügitulu	8,2%	7,9 %
Ärikasumimarginaal: ärikasum / müügitulu	8,3%	8,3 %
Maksevõime kattekordaja: käibevarad / lühiajalised kohustused	1,6	2,0

Keskmine töötajate arv 2008. aastal oli 8 (2007: 5) ning nende töötasude kogusumma oli 3 601 tuhat (2007: 1 517 tuhat) krooni.

Juhatuses on üks liige. Juhatajale arvestati 2008. aastal tasu 497 tuhat krooni (2007. aastal tasu 681 tuhat krooni).

Priit Raud
Juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud TREV-2 Ehituse OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. TREV-2 Ehituse OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Priit Raud
Juhataja

Tallinn, 30. märts 2009

Bilanss

	Lisa	31.12.08	31.12.07
VARAD			
Käibevara			
Raha		1 286 654	2 460 884
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		26 731 437	2 877 290
Muud lühiajalised nõuded			
Nõuded emaeettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	7	183 994	1 257 042
Muud nõuded		605	0
Ettemaksed teenuste eest		214 454	163 639
Nõuded ja ettemaksed kokku		27 130 490	4 297 971
Varud			
Ettemaksed varude eest		0	21 662
Käibevara kokku		28 417 144	6 780 517
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2		
Masinad ja seadmed		42 915	8 528
Muu materiaalne põhivara		185 280	159 261
Põhivara kokku		228 195	167 789
VARAD KOKKU		28 645 339	6 948 306
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		11 418 767	1 409 503
Võlad töövõtjatele		2 140 076	708 257
Maksuvõlad	3	585 549	340 408
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele	7	0	3 140
Muud võlad		3 800 000	927 953
Saadud ettemaksed		0	0
Võlad ja ettemaksed kokku		17 944 392	3 389 261
Lühiajalised kohustused kokku		17 944 392	3 389 261
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad		10 720	28 673
Pikaajalised kohustused kokku		10 720	28 673
Kohustused kokku		17 955 112	3 417 934
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 486 372	904 417
Aruandeaasta kasum		8 159 855	2 581 955
Omakapital kokku		10 690 227	3 530 372
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		28 645 339	6 948 306

Kasumiaruanne

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	5	99 045 183	32 505 794
Müüdnud toodangu kulu		-89 649 202	-28 511 522
BRUTOKASUM		9 395 981	3 994 272
Turustuskulud		-75 221	-47 024
Üldhalduskulud		-1 043 145	-1 234 281
Muud äritulud		11	0
Muud ärikulud		-11 654	0
ÄRIKASUM		8 265 972	2 712 967
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		159 706	10 014
Kokku finantstulud ja -kulud		159 706	10 014
KASUM enne maksustamist		8 425 678	2 722 981
Tulumaksukulu	4	-265 823	-141 026
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		8 159 855	2 581 955

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		8 265 972	2 712 967
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	2	42 745	15 119
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-22 682 622	88 126
Varude muutus		21 662	199 964
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		14 537 178	180 085
Makstud tulumaks dividendidelt	4	-265 823	-141 026
Rahavood äritegevusest kokku		-80 888	3 055 235
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	2	-103 151	-145 399
Saadud intressid		9 809	204
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-93 342	-145 195
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Makstud dividendid	4	-1 000 000	-500 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-1 000 000	-500 000
RAHAVOOD KOKKU		-1 174 230	2 410 040
RAHA AASTA ALGUSES		2 460 884	50 844
RAHA MUUTUS		-1 174 230	2 410 040
RAHA AASTA LÖPUS		1 286 654	2 460 884

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 06. 04. 2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	1 408 417	1 408 417
Saldo seisuga 31. 12. 2006	40 000	0	1 408 417	1 448 417
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
Makstud dividendid	0	0	-500 000	-500 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	2 581 955	2 581 955
Saldo seisuga 31. 12. 2007	40 000	4 000	3 486 372	3 530 372
Makstud dividendid	0		-1 000 000	-1 000 000
Aruandeaasta puhaskasum	0		8 159 855	8 159 855
Saldo seisuga 31. 12. 2008	40 000	4 000	10 646 227	10 690 227

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud [lisas 4](#).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

TREV-2 Ehituse OÜ 2008. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kasumiaruande puhul on kasutatud Raamatupidamisseaduses toodud skeemi nr.2.

Raha ja raha ekvivalendid

Bilansis kirje "Raha" kajastab pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt **intressitulu**, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara 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.

Amortisatsioonimäär materiaalse põhivara gruppide kaupa:

„Masinad ja seadmed”	20%
„Muu materiaalne põhivara”	10 - 20%:

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiootel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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).

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.

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.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdud teenustele garantii. Ettevõtte bilansis moodustakse eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud teenustega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutakse eelmiste aastate kogemusest.

2007. aastal juhataja hinnangul garantiieraldise moodustamiseks vajadust ei olnud. Ehitustegevusest tulenevad tegevusriskid ja võimalikud kahjud on kaetud kindlustustega.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real „Võlad ja ettemaksed“ („Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud“). Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ja ettemaksed“ („Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud“).

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 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 väljamaakseid osanikele.

Lisa 2 Põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	0	41 731	41 731
Akumuleeritud kulum	0	-4 222	-4 222
Jääkmaksumus	0	37 509	37 509
2007. a toimunud muutused			
Soetamine	0	145 399	145 399
Ümberklassifitseerimine	11 900	-11 900	0
Amortisatsioonikulu	-2 380	-12 739	-15 119
Ümberklassifitseeritud põhivara kulum	-992	992	0
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	11 900	175 230	187 130
Akumuleeritud kulum	-3 372	-15 969	-19 341
Jääkmaksumus	8 528	159 261	167 789
2008. a toimunud muutused			
Soetamine	41 990	61 161	103 151
Amortisatsioonikulu	-7 603	-35 142	-42 745
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	53 890	236 391	290 281
Akumuleeritud kulum	-10 975	-51 111	-62 086
Jääkmaksumus	42 915	185 280	228 195

Lisa 3 Maksud

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuvõlad		
Käibemaks	359 425	239 915
Kinnipeetud tulumaks	77 925	36 520
Ettevõtte tulumaks	4 186	0
Sotsiaalmaks	135 999	60 400
Töötuskindlustusmaks	3 089	1 648
Kogumispension	4 925	1 925
Kokku	585 549	340 408

Lisa 4 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	1
Osade nimiväärtus	40 000	40 000

Ettevõtte osakapital koosneb kahest osast. Üks osa on nimiväärtusega 28 000 krooni ja teine osa on nimiväärtusega 12 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasumi seisuga 31. detsember 2008 moodustas 10 646 227 (31.12.2007: 3 486 372) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 410 519 (31.12.2007: 2 754 234) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 235 708 (31.12.2007: 732 138) krooni.

2008. aastal on dividende omanikele välja kuulutatud ja välja makstud summas 1 000 000 (2007: 500 000) krooni.

Lisa 5 Müügitulu

TREV-2 Ehitus OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008		2007	
Mitteeluhoonete ehitus	97 730 168	98,7%	31 691 562	97,5%
Ehituslik insener-tehniline nõustamine	1 302 237	1,3%	744 017	2,3%
Muu müügitulu	12 778	0,0%	70 215	0,2%
Kokku	99 045 183	100,00%	32 505 794	100,00%

2008. aastal saadi kogu müügitulu Eestis. 2007. aastal saadi müügitulu Eestis 32 481 194 krooni ja 24 600 krooni Poolas.

Lisa 6 Lõpetamata ehituslepingud

	31.12.2008	31.12.2007
Tehtud kulud ja nende osas kajastatud kasum	93 823 342	17 416 101
Esitatud nõuded	93 823 342	17 416 101
Korrigeerimised:	0	0
<i>sh ehitustööde tellijatelt saada</i>	0	0
<i>sh võlad ehitustööde tellijatele</i>	0	0
Saadud ettemaksed	0	0
Tasutud ettemaksed	165 189	118 692
	2008	2007
Perioodi tuluna kajastatud lõpetamata ehituslepingute tulu	93 823 342	17 416 101

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikud kohustused koosnevad väljastatud pangagarantiidest. Pangagarantiid on sõlmitud AS-iga Hansapank bilansipäeva seisuga summas 7 645 tuhat krooni (2007: 0 krooni). Kuna garantiide realiseerumise tõenäosus on väike, ei ole need kajastatud bilansis kohustusena.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

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 8 Tehingud seotud osapooltega

TREV-2 Ehituse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- d. emaettevõtte teised tütaretevõtted

TREV-2 Ehituse OÜ saldod ja tehingud seotud osapooltega on toodud järgnevas tabelis:

	31.12.2008	31.12.2007
SALDOD:		
Lühiajalised nõuded:		
Emaettevõtte AS TREV-2 Grupp	159 706	9 809
Konsolideerimisgrupi ettevõtte AS Teede REV-2	2 681	132 171
Konsolideerimisgrupi ettevõtte OÜ Pääsküla Maja	21 607	1 115 062
Muud lühiajalised nõuded kokku:	183 994	1 257 042
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele:		
Konsolideerimisgrupi ettevõtte AS Teede REV-2	0	3 140
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele kokku:	0	3 140
	2008	2007
TEHINGUD:		
Müügid:		
Konsolideerimisgrupi ettevõtte AS Teede REV-2	463 591	598 660
Konsolideerimisgrupi ettevõtte OÜ Pääsküla Maja	82 677	10 909 583
Konsolideerimisgrupi ettevõtte OÜ Rapla Teed	0	283 006
Müügid kokku:	546 268	11 791 249
Ostud:		
Emaettevõtte AS TREV-2 Grupp	1 088	3 583
Konsolideerimisgrupi ettevõtte AS Teede REV-2	2 519 331	1 799 203
Konsolideerimisgrupi ettevõtte OÜ Pääsküla Maja	155 541	81 981
Ostud kokku:	2 675 960	1 884 767
Kontsernikonto intress:		
Emaettevõtte AS TREV-2 Grupp	159 706	9 809
Intressid kokku:	159 706	9 809
Makstud dividendid:		
Emaettevõtte AS TREV-2 Grupp	1 000 000	500 000
Makstud dividendid kokku:	1 000 000	500 000

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole moodustatud allahindlusi.

Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

TREV-2 Ehituse OÜ juhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Priit Raud juhataja 30.03.2009

Sõltumatu audiitori aruanne TREV-2 Ehituse OÜ osanikele

Olen auditeerinud TREV-2 Ehituse OÜ (reg.nr. 11250266) 31.detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2008.a., kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 14, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase kontrollsüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et olen auditi planeerinud ja läbi viinud omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esitluslaadi hindamist.

Olen seisukohal, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Arvamus

Olen seisukohal, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt TREV-2 Ehituse OÜ finantsseisundit seisuga 31.detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 02.aprillil 2009.a.

Lugupidamisega

Piret Kann Smirnov, audiitor, kv.tunnistus nr. 330

OÜ Audiitorbüroo Piret Kann, reg.kood 10616667

Pärnu mnt. 377 Tallinn 10919, pirkan@hot.ee, tel./fax 6724906, tel. 56 53570

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

TREV-2 Ehituse OÜ juhataja teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 8 159 855 krooni järgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 8 159 855 krooni.

Juhataja
Priit Raud

Majandusaasta aruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga 2009 on TREV-2 Ehituse OÜ osanikud:

Nimi	Aadress	Registri-/ isikukood	Osade arv	Osa nimiväärtus
AS TREV-2 Grupp	Pärnu mnt 463, Tallinn	10047362	1	28 000
Priit Raud	Tallinn	37611180301	1	12 000

Tegevusalade loetelu

Tegevusala	
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (41201)	97 730 168
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine (71121)	1 302 237
Kokku	99 032 405

TREV-2 Ehituse OÜ jätkab 2009. aastal samadel tegevusaladel.

Majandusaasta aruande allkirjad

TREV-2 Ehituse Osaühing (registrikood: 11250266) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Piret Kann-Smirnov (Audiitor) - kinnitanud 26.04.2009

Priit Raud (Juhatuse liige) - kinnitanud 20.04.2009