

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27. 01. 2009

Lilly 93680
Lilly**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Aruandeaasta algus

01. jaanuar 2008

Aruandeaasta lõpp

31. detsember 2008

Ärinimi

OSAÜHING TREBUILD

Äriregistri kood

11031630

Juriidiline aadress:

Puidu 17A
71020 Viljandi
Eesti Vabariik

Telefon

+372 5341 0845

E-posti aadress

waldemar@trebuild.ee

Põhitegevusala

Enda või renditud kinnisvara üürile-
andmine ja käitus

Audiitor

Krista Lehtsalu - OÜ Infora

Lisatud dokumendid : Osanike nimekiri

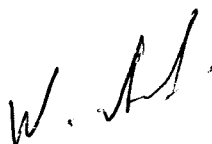
Müügitulu tegevusalade lõikes

W. Assmann

Sisukord

EESSÕNA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	3
TEGEVUSARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
MAJANDUSAASTA ARUANDE LISAD	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	14
Lisa 7 Kasutusrent	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Maksud	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	16
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud ärikulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad	17
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused	17
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	18

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Sõltumatu audiitori aruanne



EESSÕNA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Trebuild tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande koostajaks on ettevõtte juhatus.

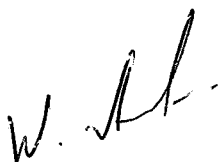
OÜ Trebuild juhatuse moodustavad juhatuse esimees ja kaks juhatuse liiget.

OÜ Trebuild majandusaasta aruande koostamisperiood oli 01.01.2009 – 20.01.2009.a.

OÜ Trebuild juhatus kinnitas majandusaasta aruande 20.01.2009.a.

OÜ Trebuild osanike üldkoosolek kinnitas majandusaasta aruande 20.01.2009.a.

Majandusaasta aruande viimasele lehele on alla kirjutanud koos kuupäeva märkimisega kõik juhatuse liikmed.



TEGEVUSARUANNE

OÜ TREBUILD alustas iseseisva äriühinguna tegevust 01. augustist 2005.a.

OÜ TREBUILD peamiseks tegevusalaks aruandeperioodil oli enda kinnisvara üürilenadmine ja käitus. Osaühingule kuuluv kinnisvara on renditud kolmele rentnikule.

2009.a. jätkab OÜ Trebuild oma põhilise tegevusalaga – kinnisvara väljarentimisega olemasolevaile rentnikele. 2009.a. on plaanis jätkata avatud laopinna laiendamist vastavalt rentnike soovile.

Toome välja mõned finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Müügitulu (tuh.kroonides)	2 579	2 354
Ärikasumi määr	61%	54%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,43	0,84
ROA	11%	8%
ROE	30%	27%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi määr (%) = ärikasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

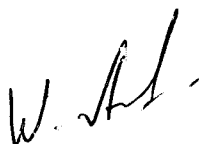
Ettevõttes töötas 2 inimest – palgal olid juhatuse esimees ja TVL alusel töötav raamatupidaja .

Aruandeperioodil 01.01.2008– 31.12.2008 arvestati töötajatele tasusid summas 78 180 krooni.

Osaühingu Trebuild osakapitaliks on 800 000 (kaheksasada tuhat krooni), millest 75% kuulub emaettevõttele RSK Pluss OÜ ja 25% osanik Tina Assmannile.

Juhatuse esimeheks on Waldemar Assmann, kes sai tasu vastavalt juhatuse otsusele 6500 krooni kuus.

Aastaruande koostamisperioodil ei ilmnenud juhtkonna hinnangul täiendavalt selliseid sündmusi, mis võiksid oluliselt mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

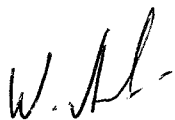


TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

OÜ Trebuild juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise 2008.a. aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

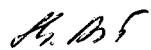
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ TREBUILD on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse esimees


Waldemar Assmann

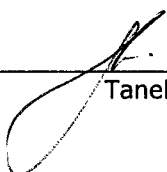
20. jaanuaril 2009.a.

Juhatuse liige

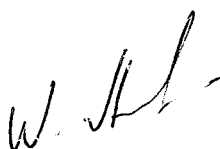

Maire Assmann

20. jaanuaril 2009.a.

Juhatuse liige


Tanel Assmann

20. jaanuaril 2009.a.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1 359 121	771 663	2
Nõuded ja ettemaksed	132 625	110 601	3
KÄIBEVARA KOKKU	1 491 746	882 264	
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	8 623 563	9 133 381	4
Materiaalne põhivara	185 406	92 826	5
PÕHIVARA KOKKU	8 808 969	9 226 207	
AKTIVA KOKKU	10 300 715	10 108 471	
PASSIVA			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 051 133	962 433	6
Võlad ja ettemaksed	481 849	125 575	8
Lühiajalised kohustused kokku	3 532 982	1 088 008	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	3 104 725	6 155 858	6
Pikaajalised kohustused kokku	3 104 725	6 155 858	
KOHUSTUSED KOKKU	6 637 707	7 243 866	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	800 000	800 000	
Kohustuslik reservkapital	80 000	80 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 684 605	1 220 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 098 403	763 749	
OMAKAPITAL KOKKU	3 663 008	2 864 605	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	10 300 715	10 108 471	

Juhatuse esimees Waldemar Assmann

W. Assmann

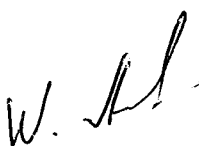
.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

20.01.2009

AUDIITORFIRMA INFORA⁶ OÜ

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

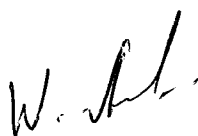
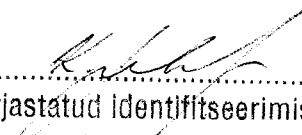
	2008	2007	Lisa nr.
Müügitulu	2 579 032	2 353 755	10
Muud äritulud	178 015	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-599 615	-459 843	12
Tööjõukulud	-104 060	-120 755	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-489 740	-491 868	4,5
Muud ärikulud	-1 097	-27	14
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	1 562 535	1 281 262	
Finantstulud ja -kulud	-384 385	-461 103	15
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	1 178 346	820 159	
Tulumaks	-79 747	-56 410	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 098 403	763 749	



Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

(kaudsel meetodil)

	2008	2007	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	1 562 535	1 281 262	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	489 740	491 868	4,5
Kasum/kahjum(-/+) kinnisvarainvesteeringu müügist	-86 250	0	11
Kasum/kahjum(-/+) põhivara müügist	-91 765	0	11
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 024	-23 033	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 078	13 274	8
Makstud intressid	-443 117	-490 443	15
Makstud dividendide tulumaks	0	-56 410	
Kokku rahavood äritegevusest	1 388 041	1 216 518	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-142 487	-13 840	5
Materiaalse põhivara müük	98 000	0	5
Kinnisvarainvesteeringute müük	150 000	0	4
Saadud intressid	56 337	30 426	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	161 850	16 586	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 750	
Saadud laenude tagasimaksed	-962 433	-934 101	6
Makstud dividendid	0	-200 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-962 433	-1 118 351	
Rahavood kokku	587 458	114 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	771 663	656 910	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	587 458	114 753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 359 121	771 663	2



 Allkirjastatud identifitseerimiseks

20.01.2009

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	OSAKAPITAL		ÜLE- KURSS	RESERV - KAPITAL	EELMISTE PERIOODI- DE JAOTA- MATA KASUM	ARUANDE- AASTA PUHAS- KASUM	KOKKU
	osade arv	osade nimi- väärtus					
SALDO 31.12.2006	1	800 000		47 684	755 999	697 173	2 300 856
MUUTUSED 2007							
Kasumi jaotuse otsus:					697 173	-697 173	
Dividendid					-200 000		-200 000
Reservkapitali suurendamine				32 316	-32 316		0
Aruandeaasta puhaskasum						763 749	763 749
SALDO 31.12.2007	4	800 000		80 000	1 220 856	763 749	2 864 605
MUUTUSED 2008							
Kasumi jaotuse otsus:					763 749	-763 749	
Väljakuulutatud dividendid					-300 000		-300 000
Aruandeperioodi puhaskasum						1 098 403	1 098 403
SALDO 31.12.2008	2	800 000		80 000	1 684 605	1 098 403	3 663 008

28.12.2007 jagati seni ühele omanikule (Waldemar Assmann) kuulunud osakapitali osa nimiväärtuses 800 000 EEK-i nelja osaniku vahel järgmiselt:

osanik Waldemar Assmann	- 1 osa 200 000 EEK
osanik Maire Assmann	- 1 osa 200 000 EEK
osanik Tanel Assmann	- 1 osa 200 000 EEK
osanik Tina Assmann	- 1 osa 200 000 EEK

2008.a. 29. jaanuaril tegid osaühingu 3 osanikku – Maire Assmann, Waldemar Assmann ja Tanel Assmann mitterahalise sisseakse OÜ-sse RSK Pluss oma osakute väärtuses, seega 75% Osaühingust Trebuild kuulub Osaühingule RSK Pluss ja 25% osanikule Tina Assmann.

.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

20.01.2009

Juhatuse esimees Waldemar Assmann

W. Assmann

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

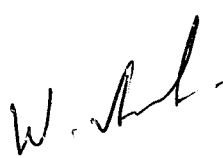
MAJANDUSAASTA ARUANDE LISAD**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ TREBUILD 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.

OÜ Trebuild kasutab RTJ 2 lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi nr. 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil (alustades ärikasumist).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.



Lisa 2 Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning panga arvelduskontol olevat jääki.

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa (EEK)	3 538	5 368
Arvelduskonto SEB Eesti Ühispangas (EEK)	1 355 583	766 295
Kokku	1 359 121	771 663

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	72 874	91 671
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	59 738	18 930
Ettemaksed teenuste eest	13	0
Kokku	132 625	110 601

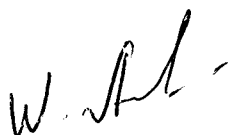
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida OÜ TREBUILD hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse 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). Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulutused, mis säilitavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Maa Ei amortiseerita

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 554 282	2 353 755
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	466 096	402 204
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 088 186	1 951 551



 Allkirjastatud identiteetseerimiseks

20. 01. 2009

MUUTUSED KINNISVARAINVESTEERINGUTES	
Soetusmaksumus 31.12.2006	10 387 610
Kulum 31.12.2006	-806 161
Bilansiline väärtus 31.12.2006	9 581 449
Majandusaasta kulum	-448 068
Soetusmaksumus 31.12.2007	10 387 610
Kulum 31.12.2007	-1 254 229
Bilansiline väärtus 31.12.2007	9 133 381
Müüdnud kinnisvara	-75 000
Soetusmaksumus 31.12.2008	10 312 610
Majandusaasta kulum	-446 068
Müüdnud KVI kulum	11 250
Kulum 31.12.2008	-1 689 047
Bilansiline väärtus 31.12.2008	8 623 563

Lisa 5 Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

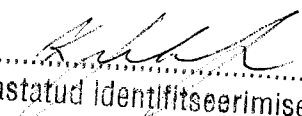
- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Muud masinad ja seadmed 4-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

20.01.2009

	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	18 642	73 468	116 799	0	208 909
Kulum 31.12.2006	-4 495	-18 586	-63 042	0	-86 123
Jääkväärtus 31.12.2006	14 147	54 882	53 757	0	122 786
Soetamine	0	13 840	0	0	13 840
Majandusaasta kulum	-1 860	- 12 756	-29 184	0	-43 800
Soetusmaksumus 31.12.2007	18 642	87 308	116 799	0	222 749
Kulum 31.12.2007	-6 355	- 31 342	-92 226	0	-129 923
Jääkväärtus 31.12.2007	12 287	55 966	24 573	0	92 826
Soetamine	0	99 541	8 467	34 479	142 487
Müüdud põhivara	0	-25 000	0	0	-25 000
Müüdud põhivara kulum	0	18 765	0	0	18 765
Majandusaasta kulum	-1 860	-22 281	-19 531	0	-43 672
Soetusmaksumus 31.12.2008	18 642	161 849	125 266	34 479	340 236
Kulum 31.12.2008	-8 215	-34 858	-111 757	0	-154 830
Jääkväärtus 31.12.2008	10 427	126 991	13 509	34 479	185 406



 Allkirjastatud identifitseerimiseks

20.01.2009

Lisa 6 Laenukohustused

Lühiajalisi laenukohustusi (tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast) kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

	Saldo 31.12.2008	Sealhulgas lühiajaline osa	Sealhulgas pikaajaline osa	Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud:					
SEB Eesti Ühispank (EUR)	2 397 076	2 397 076	0	25.09.2009	6,56%
SEB Eesti Ühispank (EUR)	3 000 355	451 810	2 548 545	25.12.2011	6,56%
Laen AL-lt (EEK)	758 427	202 247	556 180	31.09.2012	
Kokku	6 155 858	3 051 133	3 104 725		

	Saldo 31.12.2007	Sealhulgas lühiajaline osa	Sealhulgas pikaajaline osa	Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud:					
SEB Eesti Ühispank (EEK)	2 735 270	338 194	2 397 076	25.09.2009	8,25%
SEB Eesti Ühispank (EEK)	3 422 347	421 992	3 000 355	25.12.2011	8,25%
Laen AL-lt (EEK)	960 674	202 247	758 427	31.09.2012	
Kokku	7 118 291	962 433	6 155 858		

Kaupluse juurdeehituseks sai OÜ Trebuild ehituslaenu tulevaselt rentnikult Osaühingult AL 1 500 000 (üks miljon viissada tuhat krooni) tähtajaga 31.09.2012. Laenusummalt maksab Osaühing Trebuild laenajale intressi 280 000 (kakssada kaheksakümmend tuhat krooni), mis jaotub võrdselt laenuperioodi peale.

Laenu tagasimakse kuumakse on kokkuleppeliselt 20 000 (kaksikümmend tuhat krooni) mis sisaldab laenu põhiosa tagasimakset summas 16 853,93 ja intressi summas 3 146,07.

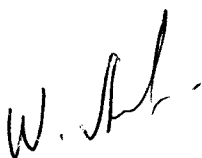
Laenukohustused SEB Panga ees on EUR-ides, mis on konverteeritud Eesti kroonideks Eesti Panga kursi alusel (laenulepingud vormistati ümber veebruaris 2008.a., laen on fikseeritud intressiga).

Muud võlakohustused (laen Osaühingule AL) on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 16.

Lisa 7 Kasutusrent

Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna. Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel alates maist 2008 ühte sõiduauto.

	2008
Makstud kasutusrendi makseid perioodi jooksul	73 395
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest	128 170
<i>s.h. kuni 1aasta</i>	35 166
<i>1-5 aastat</i>	93 004



.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

20.01.2009

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	61 136	70 290
Võlad töövõtjatele	0	6 571
Maksuvõlad (lisa 9)	114 803	40 409
Dividendivõlad	300 000	0
Muud võlad (intressivõlad)	5 910	8 305
Kokku	481 849	125 575

Lisa 9 Maksud

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2007
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	29 180	30 952
Ettevõtte tulumaks	79 747	0
Üksikisiku tulumaks	1 636	3 577
Sotsiaalmaks	2 640	5 584
Kohustuslik kogumispension	160	260
Töötuskindlustusmaks	72	36
Tulumaks erisoodustuselt	532	0
Sotsmaks erisoodustuselt	836	0
Kokku	114 803	40 409

Lisa 10 Müügitulu

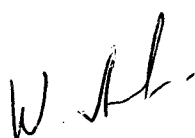
Tulu müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale ning tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, samuti on tõenäoline teingust saadava tasu laekumine.

OÜ TREBUILD müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	2 579 032	2 353 755
Kokku	2 579 032	2 353 755

OÜ TREBUILD müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	2 554 282	2 353 755
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine (71121)	24 750	0
Kokku	2 579 032	2 353 755



Lisa 11 Muud äritulud

	2008	2007
Kasum põhivara müügist	91 765	0
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	86 250	0
Kokku	178 015	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Autode kütusekulud	16 467	0
Autode hoolduskulud	13 726	0
Autode liisingu kuumaksed	27 288	0
Kinnisvarainvesteeringute hoolduskulud	466 096	402 204
Muud tegevuskulud	76 038	57 639
Kokku	599 615	459 843

Lisa 13 Tööjõukulud

	2008	2007
Töötasud ja puhkusereserv	78 180	90 738
Sotsimaks ja töötuskindlustusmaks	25 880	30 017
Kokku	104 060	120 755

Lisa 14 Muud ärikulud

	2008	2007
Muud ärikulud	1 097	27
Kokku	1 097	27

Muude ärikuludena on toodud pangalaenu tasumisel valuutakursi vahet moodustunud summa.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Intressitulud	56 337	30 426
<i>Finantstulud kokku</i>	<i>56 337</i>	<i>30 426</i>
Intressikulud	440 722	491 529
<i>Finantskulud kokku</i>	<i>440 722</i>	<i>491 529</i>
Kokku finantskulud	384 385	461 103

Alikirjastatud identifitseerimiseks

20.01.2009

W. Assmann

Osaühingul on sõlmitud SEB Eesti Ühis pangaga üleöödeposiidiltehingute leping, mille alusel pank maksab intressi vastavalt deposiidisummale lepingus sätestatud korras (intressitulud).

Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad

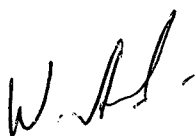
AS SEB Eesti Ühis pangaga poolt saadud laenude tagatiseks on I, II ja III jrk. hüpoteegid kinnistule (reg.osa nr. 2830739) asukohaga Puidu tn. 17a, 71020 Viljandi linn:

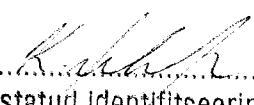
1. Hüpoteek kinnistule summas 4 700 000 krooni AS SEB Panga kasuks;
2. Hüpoteek kinnistule summas 2 800 000 krooni AS SEB Panga kasuks;
3. Hüpoteek kinnistule summas 7 300 000 krooni AS SEB Panga kasuks.

Kinnistu bilansiline väärtus 31.12.2008 seisuga on 8 263 563 EEK (9 133 381 EEK - 31.12.2007)

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas **2 783 008** (31.12.2007 - 1 984 605) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel (arvestades seaduses ettenähtud kohustust reservkapitali moodustamiseks) on 584 432 (2007 - 416 767) krooni. Seega netodividendideks on võimalik välja maksta **2 198 576** krooni (2007 - 1 567 838 krooni).



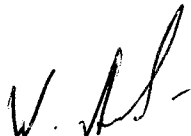
.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

20.01.2009

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ TREBUILD 2008. a majandusaasta aruanne, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest, tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruande lisadest, on kinnitatud juhatuse poolt 20. jaanuaril 2009.a.

Juhatuse esimees



Waldemar Assmann

20. jaanuaril 2009.a.

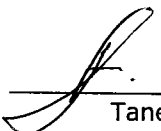
Juhatuse liige



Maire Assmann

20. jaanuaril 2009.a.

Juhatuse liige



Tanel Assmann

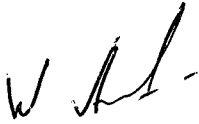
20. jaanuaril 2009.a.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 31.12.2008	1 684 605
2. Lõppenud majandusaasta puhaskasumi suurus	1 098 403
Jaotamata kasum kokku seisuga 31.12.2008	2 783 008

Juhatuse teeb ettepanek kasumit mitte jaotada.

Juhatuse esimees



Waldemar Assmann

20. jaanuaril 2009.a.

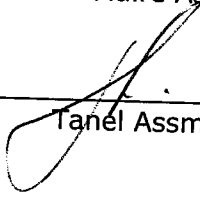
Juhatuse liige



Maire Assmann

20. jaanuaril 2009.a.

Juhatuse liige



Tanel Assmann

20. jaanuaril 2009.a.

Audiitori järeldusotsus OÜ Trebuild omanikule

Olen kontrollinud OÜ Trebuild 31.12.2008 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on lisatud identifitseerituna. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õigesti ja õiglaselt OÜ Trebuild finantsseisundit seisuga 31.12.2008. a. ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

20. jaanuaril 2009. a.



Krista Lehtsalu
Vannutatud audiitor

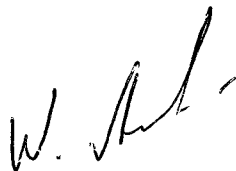
TARTU MAAKOHTU REGISTRIOSEKONNALE

OÜ Trebuild osanikud on 2008.a. majandusaasta aruande kinnitamisel:

Nimi	OÜ RSK Pluss
Aadress	Tarja 2, Matapera küla Pärsti vald, 71024 Viljandimaa
Registrikood	11446012
Osa nimiväärtus	600 000
Osalus:	75%

Nimi	Tina Assmann
Aadress	Lutterothstrasse 68, 20255 Hamburg Saksamaa
Isikukood	47907116016
Osa nimiväärtus	200 000
Osalus:	25%

Juhatuse esimees

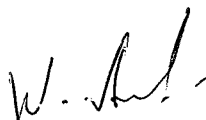


Waldemar Assmann

OÜ TREBUILD müügitulu tegevusalade lõikes

	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürile- andmine ja käitus (68201)	2 554 282	2 353 755
Ehituslik insener-tehniline projektee- rimine ja nõustamine (71121)	24 750	0
Kokku	2 579 032	2 353 755

Juahtuse esimees



Waldemar Assmann