

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Triovara Halduse

registrikood: 11267806

tänavatalu nimi, Pargi 13-7

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90506

telefon: +372 5072231

faks: +372 4733476

e-posti aadress: karlraatpalu@hotmail.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Triovara Halduse alustas majandustegevusega 2006.aastal. Põhitegevusalaks on kinnisvara vahendamine, haldamine ja hooldus.

2013.aastal alustas ettevõtte metsamaterjali varundamist ja müüki .

Jätkuvalt on meie eesmärgiks kindlustada omakapitali tulutase ning reageerida kiiresti turu muutustele.

Ettevõtte on maksejõuline, piisavate varadega ja kindlatel turupositsioonidel tegutsev tegus ettevõtte, kes on kinnitanud oma konkurentsivõimet, jätkusuutlikkust ja sotsiaalset stabiilsust ka majandusliku surutise oludes.

Arvestades üldist poliitilist ja majanduslikku ebakindlust loodame üha tihenevas konkurentsipüsima jääda paljudeks aastateks .

Maaailma majanduse olukord on aruande koostamise perioodil jätkuvalt ebaselge ja määramatus tuleviku suhtes püsib.

Aastaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaruandes

K.Raatpalu
30.03.2016
Haapsalus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 444	75 325	2
Finantsinvesteeringud	33 650	33 650	3
Nõuded ja ettemaksed	140 504	226 722	4
Kokku käibevara	196 598	335 697	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	706 086	507 500	
Materiaalne põhivara	115 586	141 911	6
Kokku põhivara	821 672	649 411	
Kokku varad	1 018 270	985 108	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	41 718	41 835	7
Võlad ja ettemaksed	48 622	37 467	8
Kokku lühiajalised kohustused	90 340	79 302	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	349 383	362 809	7
Sihtfinantseerimine	13 220	9 487	
Kokku pikaajalised kohustused	362 603	372 296	
Kokku kohustused	452 943	451 598	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	504 698	421 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 817	109 466	
Kokku omakapital	565 327	533 510	
Kokku kohustused ja omakapital	1 018 270	985 108	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	370 575	693 738	10
Muud äritulud	13 317	11 862	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-227 573	-438 486	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 372	-12 449	
Tööjõukulud	-30 091	-16 822	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-31 394	-22 482	
Muud ärikulud	-6 139	-94 130	
Kokku ärikasum (-kahjum)	78 323	121 231	
Muud finantstulud ja -kulud	-20 506	-11 765	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 817	109 466	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 817	109 466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	78 323	121 231	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 394	22 482	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-374	
Muud korrigeerimised	-23 581	93 042	
Kokku korrigeerimised	7 813	115 150	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	86 218	54 873	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 155	-48 457	
Laekunud intressid	0	57	
Makstud intressid	-20 362	-10 909	
Laekumised sihtfinantseerimisest	-3 733	0	
Kokku rahavood äritegevusest	159 414	231 945	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 069	-130 467	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	3 067	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-253 586	-401 842	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	77 628	68 500	
Antud laenud	-7 200	-97 900	
Antud laenude tagasimaksed	15 000	27 500	
Laekunud dividendid	0	50 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-173 227	-481 142	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 000	301 332	
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	-206 264	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-13 212	-54 257	
Makstud intressid	0	-913	
Laekumised sihtfinantseerimisest	-26 000	-24 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 212	15 898	
Kokku rahavood	-53 025	-233 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 325	308 624	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 025	-233 299	
Valuutakursside muutuste mõju	144	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 444	75 325	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	395 232	398 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)			109 466	109 466
Makstud dividendid			-24 000	-24 000
Muud muutused omakapitalis			50 000	50 000
31.12.2014	2 556	256	530 698	533 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)			57 817	57 817
Muud muutused omakapitalis			-26 000	-26 000
31.12.2015	2 556	256	562 515	565 327

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Triovara Halduse 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud skeem nr.1 järgi
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga. 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.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 väljamakseid osanikel

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto 1	22 444	75 325
Kokku raha	22 444	75 325

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	34 321	34 321
Muud	-671	-671
31.12.2014	33 650	33 650
31.12.2015	33 650	33 650

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 572	19 572	
Ostjatelt laekumata arved	19 572	19 572	
Muud nõuded	120 126	120 126	
Laenunõuded	94 421	94 421	
Intressinõuded	463	463	
Viitlaekumised	25 242	25 242	
Ettemaksed	806	806	
Tulevaste perioodide kulud	806	806	
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 504	140 504	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	113 244	113 244	
Ostjatelt laekumata arved	113 244	113 244	
Muud nõuded	102 684	102 684	
Laenunõuded	102 684	102 684	
Ettemaksed	10 794	10 794	
Muud makstud ettemaksed	10 794	10 794	
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 722	226 722	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 619	8 892
Üksikisiku tulumaks	266	260
Sotsiaalmaks	613	524
Kohustuslik kogumispension	38	32
Töötuskindlustusmaksed	45	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 581	9 756

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2013						
Soetusmaksumus	23 372	36 000		36 000	781	60 153
Akumuleeritud kulum	-7 011	-17 161		-17 161	-14	-24 186
Jääkmaksumus	16 361	18 839		18 839	767	35 967
Ostud ja parendused		127 791	567	128 358	2 109	130 467
Muud ostud ja parendused		127 791	567	128 358	2 109	130 467
Amortisatsioonikulu	-935	-20 955	-15	-20 970	-577	-22 482
Muud muutused		-2 041		-2 041		-2 041
31.12.2014						
Soetusmaksumus	23 372	145 020	567	145 587	2 890	171 849
Akumuleeritud kulum	-7 946	-21 386	-15	-21 401	-591	-29 938
Jääkmaksumus	15 426	123 634	552	124 186	2 299	141 911
Ostud ja parendused					5 069	5 069
Muud ostud ja parendused					5 069	5 069
Amortisatsioonikulu	-935	-29 004	-170	-29 174	-1 285	-31 394
31.12.2015						
Soetusmaksumus	23 372	145 020	567	145 587	7 959	176 918
Akumuleeritud kulum	-8 881	-50 390	-185	-50 575	-1 876	-61 332
Jääkmaksumus	14 491	94 630	382	95 012	6 083	115 586

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	740	740		
CV 24 OÜ	6 500	6 500		
Lühiajalised laenud kokku	7 240	7 240		
Pikaajalised laenud				
Eraisku laen	21 100	21 100		
Revoleks OÜ	328 000		328 000	
Pikaajalised laenud kokku	349 100	21 100	328 000	
Kapitalirendikohustused kokku	34 761	13 378	21 383	
Laenukohustused kokku	391 101	41 718	349 383	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	2 421	2 421		
CV 24 OÜ	6 500	6 500		
Lühiajalised laenud kokku	8 921	8 921		
Pikaajalised laenud				
Eraisku laen	19 750	19 750		
Revoleks OÜ	328 000		328 000	
Pikaajalised laenud kokku	347 750	19 750	328 000	
Kapitalirendikohustused kokku	47 973	13 164	34 809	
Laenukohustused kokku	404 644	41 835	362 809	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 389	14 389	
Võlad töövõtjatele	3 816	3 816	9
Maksuvõlad	3 581	3 581	5
Muud võlad	26 836	26 836	
Intressivõlad	26 836	26 836	
Kokku võlad ja ettemaksed	48 622	48 622	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 978	15 978	
Võlad töövõtjatele	2 126	2 126	
Maksuvõlad	9 756	9 756	
Muud võlad	9 607	9 607	
Muud viitvõlad	9 607	9 607	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 467	37 467	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	2 487	2 126
Puhkusetasude kohustus	1 329	0
Kokku võlad töövõtjatele	3 816	2 126

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	370 575	693 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	370 575	693 738
Kokku müügitulu	370 575	693 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara rent	978	3 889
muud abistavad tegevused	0	12 164
Matsamaterjali raie ja müük	369 597	677 685
Kokku müügitulu	370 575	693 738

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	13 314	11 862
Muud	3	0
Kokku muud äritulud	13 317	11 862

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	56 514
Energia	38 316	28 728
Kütus	38 316	28 728
Alltöövõtutööd	94 463	64 591
Transpordikulud	78 047	252 758
Metsamajandamise kulud	7 179	10 305
Muud	9 568	25 590
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	227 573	438 486

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	22 489	12 556
Sotsiaalmaksud	7 602	426
Kokku tööjõukulud	30 091	12 982
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	463	328 000	26 464	328 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 242		10 794	

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	7 200	15 000	50 000	50 000
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	
Sidusettevõtjad	51 900	7 500	5 000	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
		2015	2014	
Arvestatud tasu		7 433	2 478	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2016

Osaühing Triovara Halduse (registrikood: 11267806) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL RAATPALU	Juhatuse liige	04.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	504 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 817
Kokku	562 515
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	562 515
Kokku	562 515

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	504 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 817
Kokku	562 515
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	562 515
Kokku	562 515

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	369597	99.74%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	978	0.26%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Karl Raatpalu	37709154710	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	2600 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4733476
Mobiiltelefon	+372 5072231
E-posti aadress	karlraatpalu@hot.ee