

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Trebuild

registrikood: 11031630

tänava/talu nimi, Puidu tn 17a

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71020

telefon: +372 53410845

e-posti aadress: waldemar@trebuild.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

OÜ Trebuild alustas iseseisva äriühinguna tegevust 01. augustil 2005.a.

Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks aruandeperioodil oli kinnisvaraarendus ning projekteerimis- ja konsultatsiooniteenuse pakkumine.

2018.a. jätkab Osaühing Trebuild kinnisvara arendamisega ning projekteerimisteenuse pakkumisega.

Toome välja mõned finants-suhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika:

	2017	2016
Müügitulu (eurodes)	74 920	166 383
Ärikasumi määr (%-des)	-25,9	415,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	40,95	15,95
ROA (%-des)	-11,8	60,26
ROE (%-des)	-12,1	64,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi määr (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Rakendades finantsanalüüsi ja võttes aluseks finants-suhtarvud, võib väita, et ettevõtte maksevõime üldine tase on hea, finantsolukord on hea ja pankrotioht puudub.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	350 389	836 013
Nõuded ja ettemaksed	7 634	988
Nõuded ostjate vastu	6 360	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59	0
Muud nõuded	66	61
Ettemaksed	1 149	927
Kokku varud	438	438
Tooraine ja materjal	438	438
Kokku käibevarad	358 461	837 439
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	0
Nõuded ja ettemaksed	116 786	6 786
Nõuded seotud osapoolte vastu	110 000	0
Ettemaksed	6 786	6 786
Kinnisvarainvesteeringud	135 255	135 255
Materiaalsed põhivarad	84 012	94 982
Immateriaalsed põhivarad	1 034	1 402
Kokku põhivarad	338 337	238 425
Kokku varad	696 798	1 075 864
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 108	7 476
Võlad ja ettemaksed	5 646	45 025
Võlad tarnijatele	346	398
Võlad töövõtjatele	3 237	2 447
Maksuvõlad	1 993	42 053
Muud võlad	70	127
Kokku lühiajalised kohustised	8 754	52 501
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 702	13 810
Kokku pikaajalised kohustised	10 702	13 810
Kokku kohustised	19 456	66 311
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	51 128	51 128
Kohustuslik reservkapital	5 113	5 113

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	703 312	304 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 211	648 316
Kokku omakapital	677 342	1 009 553
Kokku kohustised ja omakapital	696 798	1 075 864

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	74 920	166 383
Muud äritulud	20 124	714 837
Mitmesugused tegevuskulud	-40 552	-86 020
Tööjõukulud	-60 511	-73 430
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 338	-22 746
Muud ärikulud	-2 082	-7 273
Ärikasum (kahjum)	-19 439	691 751
Intressitulud	66	157
Intressikulud	-338	-1 092
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 711	690 816
Tulumaks	-62 500	-42 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 211	648 316

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Trebuild (edaspidi: ettevõtte) 2017. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 alusel.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kuna ettevõtte kinnisvarainvesteeringud moodustuvad eri aegadel arvele võetud objektidest, võrreldavaid turutehinguid ei eksisteerinud, ettevõttes puudub pädev isik hindama kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, alternatiivsete meetoditega oleks aga õiglase väärtuse leidmine aeganõudev ja kulukas, siis otsustati jätkata kinnisvarainvesteeringute kajastamist soetusmaksumuses.

Kasulike eluigade vahemikud on kinnisvarainvesteeringute puhul järgmised:

Ehitised ja hooned 10-25 aastat
Rajatised 10 aastat

Maad ei amortiseerita

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 eurost. Varad, mille kasuik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse ning nende üle peetakse bilansivälist arvestust.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Masinad ja seadmed	4-10 aastat
Muu inventar ja IT vahendid	3-5 aastat

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu 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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	19 473	704 200	723 673
Akumuleeritud kulum	0	-324 308	-324 308
Jääkmaksumus	19 473	379 892	399 365
Ostud ja parendused	135 255	0	135 255
Müügid	-19 473	-379 892	-399 365
31.12.2016			
Soetusmaksumus	135 255	0	135 255
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	135 255	0	135 255
Ostud ja parendused		152 762	152 762
Müügid		-152 762	-152 762
31.12.2017			
Soetusmaksumus	135 255	0	135 255
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	135 255	0	135 255

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	71 441
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	193	11 928
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	161 667	1 100 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivah	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015							
Soetusmaksumus	1 191	83 471	1 597	3 211	88 279	4 505	93 975
Akumuleeritud kulum	-1 191	-24 463	-720	-3 023	-28 206	-4 306	-33 703
Jääkmaksumus	0	59 008	877	188	60 073	199	60 272
Ostud ja parendused		67 658	258		67 916		67 916
Amortisatsioonikulu	1 191	-7 077	-436	-187	-7 700	4 096	-2 413
Müügid		-25 438			-25 438		-25 438
Muud muutused	-1 191					-4 164	-5 355
31.12.2016							
Soetusmaksumus	0	125 691	1 855	3 211	130 757	341	131 098
Akumuleeritud kulum	0	-31 540	-1 156	-3 210	-35 906	-210	-36 116
Jääkmaksumus	0	94 151	699	1	94 851	131	94 982
Amortisatsioonikulu		-10 460	-440	-1	-10 901	-69	-10 970
31.12.2017							
Soetusmaksumus	0	125 691	1 855	3 211	130 757	341	131 098
Akumuleeritud kulum	0	-42 000	-1 596	-3 211	-46 807	-279	-47 086
Jääkmaksumus	0	83 691	259	0	83 950	62	84 012

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	20 250
Transpordivahendid	0	20 250
Kokku	0	20 250

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	340	340
Akumuleeritud kulum	-170	-170
Jääkmaksumus	170	170
Ostud ja parendused	1 500	1 500
Amortisatsioonikulu	-268	-268
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 840	1 840
Akumuleeritud kulum	-438	-438
Jääkmaksumus	1 402	1 402
Amortisatsioonikulu	-368	-368
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 840	1 840
Akumuleeritud kulum	-806	-806
Jääkmaksumus	1 034	1 034

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 920	166 383
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 920	166 383
Kokku müügitulu	74 920	166 383
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	0	71 441
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine (71121)	74 920	94 000
Kaubiku renditulu (77111)	0	942
Tulud ostetud kauba müügist (47991)	0	0
Kokku müügitulu	74 920	166 383

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	45 285	54 958
Sotsiaalmaksud	15 226	18 472
Kokku tööjõukulud	60 511	73 430
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad							
Ladu Pluss OÜ	110 000	0	0	0	0,5% kuus	EUR	01.10.2027

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2017	2016
Arvestatud tasu	13 010	13 010

Aruandeperioodil on makstud Waldemar Assmannile OÜ Trebuild juhatuse liikme tasu 13010 eurot. Muid tehinguid seotud osapoolte vahel teostatud ei ole.

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

OÜ Trebuild ja OÜ RSK Pluss osanike koosolekul on otsustatud ühineda likvideerimis-menetluseta üheks osaühinguks, selliselt, et ühendatav ühing loetakse lõppenuks.

Ühinemise tagajärjel ei muudeta ühendava ühingu Osaühing Trebuild ärinime, asukohta ega aadressi.

Ühinemise tagajärjel ei muudeta ühendava ühingu osakapitali suurust. Ühendava ühingu osakapitaliks jääb viiskümmend üks tuhat ükssada kakskümmend kaheksa (51 128) eurot, kapitali ei tõsteta ja juurdemakseid ei tehta.

Alates 01.01.2018 loetakse osaühing RSK PLUSS tehingud tehtuks Osaühing Trebuild nimel, s.o. ühinemise bilansi päev, mil liidetakse Osaühing Trebuild ja osaühing RSK PLUSS bilansid.

Ühinemislepingust tulenevad õigused ja kohustused loetakse tekkinuks pärast lepingu heakskiitmist äriseadustiku § 397 sätestatud korras ja ühendatav ühing loetakse lõppenuks ühinemise kandmisega Tartu Maakohtu Registriosakonna ärireistrisse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.01.2018

Osaühing Trebuild (registrikood: 11031630) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
WALDEMAR ASSMANN	Juhatuse liige	25.01.2018
Resolutsioon:	Aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	703 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 211
Kokku	621 101

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	703 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 211
Kokku	621 101
Jaotamine	
Kokku	621 101

Aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	74920	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing RSK PLUSS	11446012	Matapera küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, Eesti	38346 EUR (Lihtomand)
Waldemar Assmann	35607266025	Matapera küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, Eesti	12782 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53410845
E-posti aadress	waldemar@trebuild.ee