

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing TRIIV

registrikood: 10162471

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 73

maja ja korteri number:

alevik: Uuemõisa alevik

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90401

telefon: +372 5082944

faks: +372 4731037

e-posti aadress: triiv.ou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Tulumaks	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Triivi põhitegevusalaks on enda kinnisvara rent ja käitlus.

OÜ Triivil on 2017.aasta lõpu seisuga 8 rentnikku.

2017.aastal investeeriti kinnisvarasse ja osteti uus tootmishoone.

OÜ Triivi juhatuse koostis on kaheliikmeline.

Juhatusel liimetele 2017.aastal väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 386	31 576	
Nõuded ja ettemaksed	33 218	4 815	2
Kokku käibevarad	42 604	36 391	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	20 450	20 450	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 028 114	587 229	5
Materiaalsed põhivarad	3 783	11 575	6
Kokku põhivarad	1 052 347	619 254	
Kokku varad	1 094 951	655 645	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	71 791	40 000	7
Võlad ja ettemaksed	17 862	4 383	8,3
Kokku lühiajalised kohustised	89 653	44 383	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	403 688	16 666	7
Kokku pikaajalised kohustised	403 688	16 666	
Kokku kohustised	493 341	61 049	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	9
Kohustuslik reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	523 694	511 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 014	55 805	
Kokku omakapital	601 610	594 596	
Kokku kohustised ja omakapital	1 094 951	655 645	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	122 068	100 905	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 962	-26 591	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 884	-3 116	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 803	-21 294	
Muud ärikulud	-9	0	
Ärikasum (kahjum)	61 410	49 904	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 000	10 000	13
Intressikulud	-4 397	-1 600	14
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 014	58 305	
Tulumaks	-10 000	-2 500	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 014	55 805	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (toimkonna juhendid RTJ). Aruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassas olevat sularaha ja pangakontode saldosisid. Arvestust peetakse õiglaselt väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering sidusettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalised nõuded ja tasutud ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hillisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana võetakse arvele varad soetusmaksumusega üle 1500 euro ja kasutuseaga üle ühe aasta. Põhivarad võetakse arvele soetamismaksumuses, mis koosneb vara ostuhinnast ja kasutusele võtmist võimaldavatest kuludest. Põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on lahutatud akumulieeritud kulum. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Iga materiaalse põhivara gruppi vaadatakse iseseisvalt ja kasulikud eluead määratakse juhatuse hinnangul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse kasumiaruandes.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglaselt väärtuses.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Väljamakstud dividendide tulumaksumäär on Tulumaksuseaduse alusel 20/80.

Seotud osapooled

Osaühing loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Triivi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhtkonda;
- omanike ja juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 526	9 526
Ostjatelt laekumata arved	9 526	9 526
Muud nõuded	23 692	23 692
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 218	33 218
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 815	4 815
Ostjatelt laekumata arved	4 815	4 815
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 815	4 815

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	5 000	0
Käibemaks	5 939	1 329
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 939	1 329

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	20 450	20 450
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	20 450	20 450

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	21 275	694 249	715 524
Akumuleeritud kulum	0	-114 410	-114 410
Jääkmaksumus	21 275	579 839	601 114
Amortisatsioonikulu		-13 885	-13 885
31.12.2016			
Soetusmaksumus	21 275	694 249	715 524
Akumuleeritud kulum		-128 295	-128 295
Jääkmaksumus	21 275	565 954	587 229
Ostud ja parendused		454 896	454 896
Amortisatsioonikulu		-14 011	-14 011
31.12.2017			
Soetusmaksumus	21 275	1 149 145	1 170 420
Akumuleeritud kulum		-142 306	-142 306
Jääkmaksumus	21 275	1 006 839	1 028 114

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 152	78 282
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	38 846	29 707

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 957	22 173	24 130	24 130
Akumuleeritud kulum	-108	-12 326	-12 434	-12 434
Jääkmaksumus	1 849	9 847	11 696	11 696
Ostud ja parendused		7 288	7 288	7 288
Amortisatsioonikulu	-653	-6 756	-7 409	-7 409
31.12.2016				
Soetusmaksumus	1 957	29 461	31 418	31 418
Akumuleeritud kulum	-761	-19 082	-19 843	-19 843
Jääkmaksumus	1 196	10 379	11 575	11 575
Amortisatsioonikulu	-653	-7 139	-7 792	-7 792
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 957	29 461	31 418	31 418
Akumuleeritud kulum	-1 414	-26 221	-27 635	-27 635
Jääkmaksumus	543	3 240	3 783	3 783

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	16 666	16 666			2,1%+EURIBOR	EUR	05/2018
Laen 2	12 000	12 000			2,1%	EUR	12/2018
Laen 3	28 125	28 125			2,2%+EURIBOR	EUR	12/2018
Laen 4	15 000	15 000			0%	EUR	01/2018
Lühiajalised laenud kokku	71 791	71 791					
Pikaajalised laenud							
Laen 2	24 000		24 000		2,1%	EUR	12/2020
Laen 3	379 688		140 625	239 063	2,2%+EURIBOR	EUR	06/2032
Pikaajalised laenud kokku	403 688		164 625	239 063			
Laenukohustised kokku	475 479	71 791	164 625	239 063			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	40 000	40 000			2,1%+EURIBOR	EUR	31/12/2017
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000					
Pikaajalised laenud							
Laen 1	16 666		16 666		2,1%+EURIBOR	EUR	08/05/2018
Pikaajalised laenud kokku	16 666		16 666				
Laenukohustised kokku	56 666	40 000	16 666				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	21 275	21 275
Ehitised	1 006 839	565 954
Kokku	1 028 114	587 229

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 923	6 923	
Maksuvõlad	10 939	10 939	3
Kokku võlad ja ettemaksed	17 862	17 862	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 054	3 054	
Maksuvõlad	1 329	1 329	3
Kokku võlad ja ettemaksed	4 383	4 383	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	25 560	25 560
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	122 068	100 905
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	122 068	100 905
Kokku müügitulu	122 068	100 905
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	96 152	78 282
Elekter	24 387	21 528
Vesi ja kanalisatsioon	970	1 064
Maagaas	502	0
Muud müügitulud	57	31
Kokku müügitulu	122 068	100 905

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Energia	22 126	18 778
Elektrienergia	21 624	18 778
Soojusenergia	502	0
Vesi ja kanalisatsioon	970	1 077
Kindlustus	696	693
Remondi- ja hooldusmaterjalid	4 797	5 495
Remondi- ja hooldusega seotud allvõttutööd	5 373	548
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	33 962	26 591

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

OÜ Triivil puudus 2017. aastal palgaline tööjõud.

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	4 000	10 000
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 000	10 000

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	4 397	1 600
Kokku intressikulud	4 397	1 600

Lisa 15 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	20 000	5 000	10 000	2 500
Eesti	20 000	5 000	10 000	2 500
Kokku	20 000	5 000	10 000	2 500

Lisaks tabelis kajastatud dividendidele maksti välja ka 2017.aastal laekunud sidusettevõtte dividenditulu summas 4 000 eurot. Antud dividendide edasimaksmine Tulumaksuseaduse § 50 lg 1.1 p 1 alusel oli tulumaksuvaba.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	5 482	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99	96
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 618	1 768

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	15 000	0	0 %	EUR	01.2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	45 000	9 000	2,1 %	EUR	12.2020
Laen	183 500	183 500	2,27 %	EUR	11.2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad		10 366		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 080	4 485	434	4 393
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	646	65 943	239	57 546

Juhatuse liikmetele 2017. aastal väljamakseid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2018

Osaühing TRIIV (registrikood: 10162471) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LAIDRE	Juhatuse liige	20.06.2018
ANDRUS LAIDRE	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	523 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 014
Kokku	574 708

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	122068	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Laidre	34801054716	Ridala vald, Lääne maakond, Eesti	11502 EUR (Lihtomand)
Andrus Laidre	37306120315		11502 EUR (Lihtomand)
Osaühing TRADILO	10043329		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4731037
Mobiiltelefon	+372 5082944
E-posti aadress	triiv.ou@gmail.com