

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

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

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

2020.a. jätkab Osaühing Trebuild projekteerimisteenuse pakkumisega ning kinnisvara arendamisega.

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

	2019	2018
Müügitulu (eurodes)	26 666	75 215
Ärikasumi määr (%-des)	-180,6	-18,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	58,72	36,9
ROA (%-des)	-8,52	-2,04
ROE (%-des)	-8,6	-2,09

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

Analüüsides finants-suhtarve, võib öelda, et OÜ Trebuildi maksevõime üldine tase on hea, ettevõtte on jätkusuutlik ja pankrotioht puudub.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	249 582	317 130
Nõuded ja ettemaksed	4 025	9 713
Nõuded ostjate vastu	3 000	9 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	309	0
Muud nõuded	28	34
Ettemaksed	688	679
Kokku käibevarad	253 607	326 843
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	1 250
Nõuded ja ettemaksed	141 426	141 426
Nõuded seotud osapoolte vastu	135 000	135 000
Ettemaksed	6 426	6 426
Kinnisvarainvesteeringud	135 255	135 255
Materiaalsed põhivarad	71 452	74 812
Immateriaalsed põhivarad	400	700
Kokku põhivarad	349 783	353 443
Kokku varad	603 390	680 286
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 173
Võlad ja ettemaksed	4 319	5 715
Võlad tarnijatele	702	311
Võlad töövõtjatele	1 860	2 812
Maksuvõlad	1 756	2 466
Muud võlad	1	126
Kokku lühiajalised kohustised	4 319	8 888
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	7 528
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 528
Kokku kohustised	4 319	16 416
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	51 128	51 128
Kohustuslik reservkapital	5 113	5 113
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	594 268	621 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 438	-13 890

Kokku omakapital	599 071	663 870
Kokku kohustised ja omakapital	603 390	680 286

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	26 666	75 215	5
Muud äritulud	0	411	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-438	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 690	-19 439	
Tööjõukulud	-43 596	-55 605	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 255	-11 109	
Muud ärikulud	-4 275	-2 709	
Ärikasum (kahjum)	-48 150	-13 674	
Intressitulud	104	34	
Intressikulud	-52	-250	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 098	-13 890	
Tulumaks	-3 340	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 438	-13 890	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Trebuild (edaspidi: ettevõtte) 2019. 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 nüüdismäärtuseni. 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 akumuleeritud 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 akumuleeritud 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 kasulikke 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	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	135 255	0	135 255
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	135 255	0	135 255
31.12.2018			
Soetusmaksumus	135 255	0	135 255
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	135 255	0	135 255
31.12.2019			
Soetusmaksumus	135 255		135 255
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	135 255		135 255

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21	392

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	105 432	1 855	3 211	110 498	341	110 839
Akumuleeritud kulum	-21 741	-1 596	-3 211	-26 548	-279	-26 827
Jääkmaksumus	83 691	259	0	83 950	62	84 012
Ostud ja parendused	1 575			1 575		1 575
Amortisatsioonikulu	-10 486	488	0	-9 998	279	-9 719
Muud muutused		-715		-715	-341	-1 056
31.12.2018						
Soetusmaksumus	107 007	1 140	3 211	111 358	0	111 358
Akumuleeritud kulum	-32 227	-1 108	-3 211	-36 546	0	-36 546
Jääkmaksumus	74 780	32	0	74 812	0	74 812
Ostud ja parendused	20 250	999		21 249	262	21 511
Muud ostud ja parendused	20 250	999		21 249	262	21 511
Amortisatsioonikulu	-880	792	2 327	2 239	-35	2 204
Müügid (jääkmaksumuses)	-23 866			-23 866		-23 866
Muud muutused		-882	-2 327	-3 209		-3 209
31.12.2019						
Soetusmaksumus	103 391	1 257	884	105 532	262	105 794
Akumuleeritud kulum	-33 107	-316	-884	-34 307	-35	-34 342
Jääkmaksumus	70 284	941	0	71 225	227	71 452

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	16 020	
Transpordivahendid	16 020	
Kokku	16 020	

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 840	1 840
Akumuleeritud kulum	-806	-806
Jääkmaksumus	1 034	1 034
Amortisatsioonikulu	6	6
Muud muutused	-340	-340
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 500	1 500
Akumuleeritud kulum	-800	-800
Jääkmaksumus	700	700
Amortisatsioonikulu	-300	-300
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 500	1 500
Akumuleeritud kulum	-1 100	-1 100
Jääkmaksumus	400	400

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 666	75 215
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 666	75 215
Kokku müügitulu	26 666	75 215
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine (71121)	26 666	75 215
Kokku müügitulu	26 666	75 215

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	32 661	41 636
Sotsiaalmaksud	10 935	13 969
Kokku tööjõukulud	43 596	55 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Ladu Pluss OÜ	110 000	0	0	0	0	0	0,5% kuus	EUR	01.10.2027
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
WAMP Group OÜ	25 000	0	0	0	0	0	10% aastas	EUR	31.12.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Ladu Pluss OÜ	110 000	0	0	0	0,5% kuus	EUR	01.10.2027
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
WAMP Group OÜ	25 000	0	0	0	10% aastas	EUR	31.12.2020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2020

Osaühing Trebuild (registrikood: 11031630) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL ASSMANN	Juhatuse liige	11.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	594 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 438
Kokku	542 830
Jaotamine	
Kokku	542 830

Kasumit ei jaotata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	594 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 438
Kokku	542 830
Jaotamine	
Kokku	542 830

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	26666	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Waldemar Assmann	35607266025	Tallinn, Harju maakond, Eesti	26424 EUR (Lihtomand)
Tanel Assmann	38410286019	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12352 EUR (Lihtomand)
Maire Assmann	45712186038	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12352 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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