

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing TRIIV

registrikood: 10162471

tänavatalu nimi, Tallinna mnt 73

maja ja korteri number:

alevik: Uuemõisa alevik

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 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	8
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	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Tulumaks	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Triivi põhitegevusalaks on enda kinnisvara rent ja käitlus.

OÜ Triivil on 2020.aasta lõpu seisuga 8 rentnikku.

OÜ Triivi juhatus on kaheliikmeline.

Juhatuse liikmetele 2020.aastal väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 463	44 027	
Nõuded ja ettemaksed	11 820	12 586	2
Kokku käibevarad	79 283	56 613	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	20 450	20 450	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 087 271	1 064 460	5
Materiaalsed põhivarad	1 326	0	6
Kokku põhivarad	1 109 047	1 084 910	
Kokku varad	1 188 330	1 141 523	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 125	28 125	7
Võlad ja ettemaksed	12 677	4 826	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 802	32 951	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	295 312	323 438	7
Kokku pikaajalised kohustised	295 312	323 438	
Kokku kohustised	336 114	356 389	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	9
Kohustuslik reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	737 999	672 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 315	85 261	
Kokku omakapital	852 216	785 134	
Kokku kohustised ja omakapital	1 188 330	1 141 523	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	179 082	187 371	10
Muud äritulud	3 516	337	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 258	-51 019	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 929	-5 271	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 761	-35 424	5,6
Ärikasum (kahjum)	99 650	95 994	
Intressikulud	-7 575	-8 235	14
Muud finantstulud ja -kulud	8	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 083	87 761	
Tulumaks	-4 768	-2 500	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 315	85 261	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020. 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemate 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.

2020. aastal väljamakstud dividendide tulumaksusumäär on Tulumaksuseaduse alusel 20/80.

Osale dividendile kohaldatakse maksustamisel soodusmäära 14/86. Soodusmäär rakendub sellele osale kasumist, mis on kolmel eelneval aastal (2018, 2019) väljamakstud dividendide keskmisest väiksem või sellega võrdne. Soodusmääraga dividendi väljamakselt, mis makstakse füüsilisele isikule, peetakse täiendavalt kinni 7% tulumaksu.

Seotud osapooled

Osaühing loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 041	10 041
Ostjatelt laekumata arved	10 041	10 041
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 769	1 769
Riigitoetus	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 820	11 820
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 465	12 465
Ostjatelt laekumata arved	12 465	12 465
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	121	121
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 586	12 586

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks		4 768	
Käibemaks		2 362	121
Üksikisiku tulumaks		233	
Ettemaksukonto jääk	1 769		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 769	7 363	121

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	21 275	1 181 160	1 202 435
Akumuleeritud kulum		-174 420	-174 420
Jääkmaksumus	21 275	1 006 740	1 028 015
Ostud ja parendused		71 058	71 058
Amortisatsioonikulu		-34 613	-34 613
31.12.2019			
Soetusmaksumus	21 275	1 252 218	1 273 493
Akumuleeritud kulum		-209 033	-209 033
Jääkmaksumus	21 275	1 043 185	1 064 460
Ostud ja parendused		61 450	61 450
Amortisatsioonikulu		-38 639	-38 639
31.12.2020			
Soetusmaksumus	21 275	1 313 668	1 334 943
Akumuleeritud kulum		-247 672	-247 672
Jääkmaksumus	21 275	1 065 996	1 087 271

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	141 824	138 036
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	43 187	56 290

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 957	8 911	10 868	10 868
Akumuleeritud kulum	-1 957	-8 100	-10 057	-10 057
Jääkmaksumus	0	811	811	811
Amortisatsioonikulu	0	-811	-811	-811
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0
31.12.2019				
Soetusmaksumus	0	7 288	7 288	7 288
Akumuleeritud kulum	0	-7 288	-7 288	-7 288
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	2 448		2 448	2 448
Amortisatsioonikulu	-1 122	0	-1 122	-1 122
31.12.2020				
Soetusmaksumus	2 448	7 288	9 736	9 736
Akumuleeritud kulum	-1 122	-7 288	-8 410	-8 410
Jääkmaksumus	1 326	0	1 326	1 326

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 2	28 125	28 125			2,2%+EURIBOR	EUR	12/2021
Lühiajalised laenud kokku	28 125	28 125					
Pikaajalised laenud							
Laen 2	295 312		295 312		2,2%+EURIBOR	EUR	06/2022
Pikaajalised laenud kokku	295 312		295 312				
Laenukohustised kokku	323 437	28 125	295 312				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 2	28 125	28 125			2,2%+EURIBOR	EUR	12/2020
Lühiajalised laenud kokku	28 125	28 125					
Pikaajalised laenud							
Laen 2	323 438		323 438		2,2%+EURIBOR	EUR	06/2022
Pikaajalised laenud kokku	323 438		323 438				
Laenukohustised kokku	351 563	28 125	323 438				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	21 275	21 275
Ehitised	1 065 996	1 043 185
Kokku	1 087 271	1 064 460

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 314	5 314
Maksuvõlad	7 363	7 363
Kokku võlad ja ettemaksed	12 677	12 677

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 826	4 826
Kokku võlad ja ettemaksed	4 826	4 826

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	25 560	25 560
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	179 082	187 371
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	179 082	187 371
Kokku müügitulu	179 082	187 371
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür	141 824	138 036
Elekter	29 570	40 549
Vesi ja kanalisatsioon	2 113	1 770
Maagaas	2 758	3 033
Muud haldus- ja hooldusteenused	2 817	3 983
Kokku müügitulu	179 082	187 371

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Taastuvatest energiaallikatest elektrienergia tootmise riigitoetus	3 516	337
Kokku muud äritulud	3 516	337

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Energia	28 604	39 138
Elektrienergia	25 846	36 105
Soojusenergia	2 758	3 033
Vesi ja kanalisatsioon	2 113	1 770
Kindlustused	723	716
Remondi- ja hooldusmaterjalid	3 531	2 986
Remondi- ja hooldusega seotud allvõtutööd	3 287	6 409
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	38 258	51 019

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	7 575	8 235
Kokku intressikulud	7 575	8 235

Lisa 14 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	20 233	4 768	10 000	2 500
Eesti	20 233	4 768	10 000	2 500
Kokku	20 233	4 768	10 000	2 500

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	6 434		6 452	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132	94	110	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 752		1 364	

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	14 100	2,1%	EUR	4.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad		61 028		64 584
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	520	4 482	340	4 553
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	369	64 896	15 240	72 353

Juhatuse liikmetele 2020.aastal väljamakseid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2021

Osaühing TRIIV (registrikood: 10162471) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LAIDRE	Juhatuse liige	25.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	737 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 315
Kokku	825 314

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	179082	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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