

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Osaühing Triovara Halduse

**registrikood:** 11267806

**tänav a nimi** Peetrivälja

**küla:** Borrby küla

**vald:** Vormsi vald

**maakond:** Lääne maakond

**postisihnumber:** 91302

**telefon:** +372 5072231

**faks:** +372 4733476

**e-posti aadress:** karlraatpalu@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                 | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 9  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad               | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustised                      | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                   | 12 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 12 |
| Lisa 10 Osakapital                          | 13 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 13 |
| Lisa 12 Muud äritulud                       | 13 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 14 |
| Lisa 15 Muud ärikulud                       | 14 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                    | 14 |
| Lisa 17 Covid-19 pandeemia mõju ettevõttele | 16 |
| Aruande allkirjad                           | 17 |

## Tegevusaruanne

OÜ Triovara Halduse alustas majandustegevusega 2006.aastal. Põhitegevusalaks on metsamaterjali varundamine, müük ja kinnisvarainvesteeringud.

Aruandeaasta müügitulu 915,1 (2020.aastal 666,2) tuhat eurot suurenes 37,5% (2020.a. vähenes 28 %).

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

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

Aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes.

K.Raatpalu  
12.04.2022 Haapsalus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 130 300          | 322 303          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 423 303          | 132 634          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>553 603</b>   | <b>454 937</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 35 604           | 35 604           |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 229 958        | 1 305 750        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 548 544          | 420 715          | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 814 106</b> | <b>1 762 069</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 367 709</b> | <b>2 217 006</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 193 356          | 115 494          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 63 020           | 31 934           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>256 376</b>   | <b>147 428</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 340 533          | 213 776          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>340 533</b>   | <b>213 776</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>596 909</b>   | <b>361 204</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 600            | 3 600            | 10      |
| Ülekurss                                     | 138 412          | 138 412          | 10      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 604 355        | 1 641 831        | 9       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 24 433           | 71 959           | 9       |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 770 800</b> | <b>1 855 802</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 367 709</b> | <b>2 217 006</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 915 099        | 666 174       | 11      |
| Muud äritulud                               | 161 582        | 126 980       | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -400 515       | -371 537      | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -20 857        | -13 638       |         |
| Tööjõukulud                                 | -128 527       | -111 178      | 14      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -204 921       | -145 601      | 5       |
| Muud ärikulud                               | -364 544       | -107 456      | 15      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-42 683</b> | <b>43 744</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 84 473         | 33 000        |         |
| Intressitulud                               | 912            | 10 099        |         |
| Intressikulud                               | -9 583         | -8 768        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | -492          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>33 119</b>  | <b>77 583</b> |         |
| Tulumaks                                    | -8 686         | -5 624        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>24 433</b>  | <b>71 959</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Triovara Haldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määrusega.

OÜ Triovara kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

### Nõuded ja ettemaksed

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud, kajastatakse õiglasel väärtusel hinnates konservatiivselt.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud 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 tööeest. 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.

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.

## **Põhivarade 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.

### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### **Tulud**

Tulu kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu

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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

### **Kulud**

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude- kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

### **Maksustamine**

Vastavalt tulumaksuseadusele maksustatakse ettevõtte tasandil dividend ulatuses, mis on väiksem kui eelnenud kolme kalendriaasta keskmine Seltsi poolt Eestis maksustatud jaotatud kasum või sellega võrdne, tulumaksu määraga 14% (14/86 netosumma). Ülejäänud osale dividendi väljamaksest on tulumaks 20% (20/80 netosumma).

Madalamat maksumäära kohaldatakse seadusest tulenevalt ühele kolmandikule eelmisel kolmel aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Tulumaksuseaduse § 41 punktist 7.2 ja §43 lõige 1.1 tulenevalt on ettevõtte kohustatud 7% tulumaksu kinni pidama füüsilisele isikule

makstud dividendilt, kui see on maksustatud 14% tulumaksu määraga. Seda ka juhul, kui füüsilisest isikust aktsionär hoiab aktsiaid investeerimiskontol.

Füüsilisest isikust osanikele laekub dividend netosummana, millelt on kogu tulumaks juba kinni peetud.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 113 444        | 113 444        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 113 444        | 113 444        |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 274 959        | 274 959        | 16      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 21 410         | 21 410         | 3       |
| Laenunõuded                        | 4 178          | 4 178          |         |
| Muud nõuded                        | 890            | 890            |         |
| Intressinõuded                     | 890            | 890            |         |
| Ettemaksed                         | 917            | 917            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 917            | 917            |         |
| Tagatisrahad                       | 7 505          | 7 505          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>423 303</b> | <b>423 303</b> |         |
|                                    |                |                |         |
|                                    | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 39 530         | 39 530         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 39 530         | 39 530         |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 82 420         | 82 420         | 16      |
| Laenunõuded                        | 4 179          | 4 179          |         |
| Ettemaksed                         | 6 505          | 6 505          |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 6 505          | 6 505          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>132 634</b> | <b>132 634</b> |         |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021    |               | 31.12.2020   |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg     | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            |               | 6 480         | 0            |
| Käibemaks                                     |               | 11 014        | 793          |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 1 899         | 902          |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 2 921         | 2 010        |
| Kohustuslik kogumispension                    |               | 149           | 122          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               | 190           | 141          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 21 410        |               |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>21 410</b> | <b>22 653</b> | <b>3 968</b> |

### Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2019</b>                         | 1 475 686 |
| Ostud ja parendused                       | 326 524   |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -101 238  |
| Müügid                                    | -395 222  |
| <b>31.12.2020</b>                         | 1 305 750 |
| Ostud ja parendused                       | 530 621   |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -364 544  |
| Müügid                                    | -241 869  |
| <b>31.12.2021</b>                         | 1 229 958 |

|                                            | 2021    | 2020    |
|--------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 376 672 | 493 310 |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |          |                    |                             | Kokku     |
|-------------------------------------------|----------|--------------------|-----------------------------|-----------|
|                                           | Ehitised |                    | Muud materiaalsed põhivarad |           |
|                                           |          | Transpordivahendid |                             |           |
| 31.12.2019                                |          |                    |                             |           |
| Soetusmaksumus                            | 110 000  | 820 848            | 18 514                      | 949 362   |
| Akumuleeritud kulum                       | -5 000   | -401 349           | -8 539                      | -414 888  |
| Jääkmaksumus                              | 105 000  | 419 499            | 9 975                       | 534 474   |
|                                           |          |                    |                             |           |
| Ostud ja parendused                       |          | 42 300             |                             | 42 300    |
| Muud ostud ja parendused                  |          | 42 300             |                             | 42 300    |
| Amortisatsioonikulu                       | -4 400   | -137 962           | -3 239                      | -145 601  |
| Müügid (jääkmaksumuses)                   |          | -10 458            |                             | -10 458   |
|                                           |          |                    |                             |           |
| 31.12.2020                                |          |                    |                             |           |
| Soetusmaksumus                            | 110 000  | 795 722            | 18 514                      | 924 236   |
| Akumuleeritud kulum                       | -9 400   | -482 343           | -11 778                     | -503 521  |
| Jääkmaksumus                              | 100 600  | 313 379            | 6 736                       | 420 715   |
|                                           |          |                    |                             |           |
| Ostud ja parendused                       | 2 750    | 331 333            |                             | 334 083   |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost | 2 750    |                    |                             | 2 750     |
| Muud ostud ja parendused                  |          | 331 333            |                             | 331 333   |
| Amortisatsioonikulu                       | -4 950   | -197 346           | -2 625                      | -204 921  |
| Müügid (jääkmaksumuses)                   |          | -1 333             |                             | -1 333    |
|                                           |          |                    |                             |           |
| 31.12.2021                                |          |                    |                             |           |
| Soetusmaksumus                            | 112 750  | 1 032 055          | 18 514                      | 1 163 319 |
| Akumuleeritud kulum                       | -14 350  | -586 022           | -14 403                     | -614 775  |
| Jääkmaksumus                              | 98 400   | 446 033            | 4 111                       | 548 544   |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2021          | 2020          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 21 500        | 33 583        |
| Transpordivahendid | 21 500        | 33 583        |
| <b>Kokku</b>       | <b>21 500</b> | <b>33 583</b> |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Omanikulaenud                    | 35 050     | 35 050                            |                     |             |              | euro        |             | 9       |
| Juriidilise isiku laen           | 3 482      | 3 482                             |                     |             |              | euro        |             |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 38 532     | 38 532                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Swedbank AS                      | 43 585     | 15 451                            | 28 134              |             |              | euro        |             |         |
| Kapitalirendid                   | 451 772    | 139 373                           | 312 399             |             |              | euro        |             |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 495 357    | 154 824                           | 340 533             |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 533 889    | 193 356                           | 340 533             |             |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Omaniku laen                     | 10 700     | 10 700                            |                     |             |              | EUR         |             | 9       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 10 700     | 10 700                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Swedbank AS                      | 59 060     | 15 475                            | 43 585              |             | 2.9          | EUR         | 30.05.2023  |         |
| Kapitalirendid                   | 259 510    | 89 319                            | 170 191             |             |              | EUR         | 30.05.2026  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 318 570    | 104 794                           | 213 776             |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 329 270    | 115 494                           | 213 776             |             |              |             |             |         |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 22 455        | 22 455         |
| Võlad töövõtjatele               | 17 562        | 17 562         |
| Võlad seotud osapooltele         | 350           | 350            |
| Maksuvõlad                       | 22 653        | 22 653         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>63 020</b> | <b>63 020</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 13 297        | 13 297         |
| Võlad töövõtjatele               | 13 619        | 13 619         |
| Võlad seotud osapooltele         | 1 050         | 1 050          |
| Maksuvõlad                       | 3 968         | 3 968          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>31 934</b> | <b>31 934</b>  |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustis              | 11 842        | 8 987         |
| Puhkusetasude kohustis          | 5 720         | 4 632         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>17 562</b> | <b>13 619</b> |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 306 325        | 1 372 370        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 322 463          | 341 419          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 628 788</b> | <b>1 713 789</b> |

2022.aastal on lubatud maksustada madalama maksumäärada 26663 € ulatuses välja makstavaid dividende.

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                     | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                          | 3 600      | 3 600      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                      | 2          | 2          |
| Üks lihtosa nimiväärtusega 3210 €<br>Üks lihtosa nimiväärtusega 390 €<br>Asutamisel tasuti osade eest rahalise sissemakse teel<br>Osakapital suurenes läbi mitterahalise sissemakse |            |            |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 915 099        | 666 174        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>915 099</b> | <b>666 174</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>915 099</b> | <b>666 174</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| kinnisvara s.h. maa rent                    | 8 519          | 13 508         |
| Matsamaterjali raie ja müük                 | 870 736        | 598 282        |
| Metsade majandamist abistavad teenused      | 35 844         | 54 384         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>915 099</b> | <b>666 174</b> |

## Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 134 803        | 98 088         |
| Kasum materiaalse põhivarade müügist    | 21 967         | 23 125         |
| Trahvid, viivised ja hüvitised          | 0              | 5 767          |
| Muud                                    | 4 812          | 0              |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>161 582</b> | <b>126 980</b> |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 20 313         | 1 923          |
| <b>Energia</b>                                   | <b>117 937</b> | <b>89 763</b>  |
| Kütus                                            | 117 937        | 89 763         |
| Alltöövõtutööd                                   | 26 806         | 15 782         |
| Transpordikulud                                  | 114 939        | 119 369        |
| Metsamajandamise kulud                           | 52 184         | 86 092         |
| Inventar, töövahendid                            | 12 787         | 9 372          |
| Kinnisvara vahendusteenused                      | 23 580         | 13 915         |
| Kindlustuskulud                                  | 12 797         | 4 472          |
| Muud                                             | 19 172         | 30 849         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>400 515</b> | <b>371 537</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                 | 2021           | 2020           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                       | 96 093         | 83 129         |
| Sotsiaalmaksud                                  | 32 434         | 28 049         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>128 527</b> | <b>111 178</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 5              | 5              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 6              | 5              |

## Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

|                                                             | 2021           | 2020           |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 364 544        | 101 238        |
| Muud                                                        | 0              | 6 218          |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>364 544</b> | <b>107 456</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------|------------|------------|
| Nõuded ja ettemaksed |            |            |

|                                                                                                                                  |                |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 201 542        | 0             |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0              | 71 140        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 14 629         | 11 021        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>216 171</b> | <b>82 161</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 35 050         | 10 700        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>35 050</b>  | <b>10 700</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |               |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 350            | 1 050         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>350</b>     | <b>1 050</b>  |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2019    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020    | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|---------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad           | 71 550        | 3 100        | 3 250                      | 71 400        | 3 999                       |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>71 550</b> | <b>3 100</b> | <b>3 250</b>               | <b>71 400</b> | <b>3 999</b>                |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020    | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|---------------|----------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad           | 71 400        | 182 640        | 0                          | 259 440        | 890                         |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>71 400</b> | <b>182 640</b> | <b>0</b>                   | <b>259 440</b> | <b>890</b>                  |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2019 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0          | 12 500        | 12 500                      | 0             | 0                           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 19 700        | 9 000                       | 10 700        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>32 200</b> | <b>21 500</b>               | <b>10 700</b> | <b>0</b>                    |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 700        | 34 350        | 10 000                      | 35 050        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>10 700</b> | <b>34 350</b> | <b>10 000</b>               | <b>35 050</b> | <b>0</b>                    |

| MÜÜDUD              | 2021          |          |          | 2020          |          |          |
|---------------------|---------------|----------|----------|---------------|----------|----------|
|                     | Kaubad        | Teenused | Põhivara | Kaubad        | Teenused | Põhivara |
| Sidusettevõtjad     | 15 010        | 0        | 0        | 21 327        | 0        | 0        |
| <b>Kokku müüdid</b> | <b>15 010</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>21 327</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

| OSTETUD              | 2021        |          |          | 2020         |          |          |
|----------------------|-------------|----------|----------|--------------|----------|----------|
|                      | Kaubad      | Teenused | Põhivara | Kaubad       | Teenused | Põhivara |
| Sidusettevõtjad      | -700        | 0        | 0        | 1 458        | 0        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b> | <b>-700</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 458</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 17 Covid-19 pandeemia mõju ettevõttele

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärt negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2022

**Osaühing Triovara Halduse (registrikood: 11267806) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KARL RAATPALU      | Juhatuse liige     | 14.04.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 604 355        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 24 433           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 628 788</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 628 788        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 628 788</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 604 355        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 24 433           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 628 788</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 628 788        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 628 788</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Metsaraie                                              | 02201      | 870736          | 95.15%      | Jah            |
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused | 82991      | 35844           | 3.92%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus   | 68201      | 8519            | 0.93%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                           | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Karl Raatpalu  | 37709154710                               | Egiptus                                                     | 3210 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Ott Raatpalu   | 38004124722                               | Haapsalu linn,<br>Haapsalu linn,<br>Lääne maakond,<br>Eesti | 390 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Faks            | +372 4733476           |
| Mobiiltelefon   | +372 5072231           |
| E-posti aadress | karlraatpalu@gmail.com |