

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Treiali 2/4 OÜ

registrikood: 14105228

tänava nimi: Treiali tee

maja number: 2

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75312

e-posti aadress: info@treiali2.ee

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 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegevus

Treiali 2/4 OÜ on registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 30.08.2016.a.

Ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara ost ja müük ning renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

2018. aasta kevadel valmis ärihoone "Treiali Ärimaja", asukohaga Rae vald, Peetri küla, Treiali tee 2, Treiali tee 4.

Ärimaja on kahekorruseline komplekshoone, mille kogupindala on ca 4800 m² (sh ettevõtte omanduses 2167 m²).

Hoones üüritakse äri- ja tootmisruume üüritulu teenimise eesmärgil.

Majandusaastal võõrandati 4 (neli) ehitise reaalosa ning kaasomandi mõttelist osa (nn mitteiluruumid/ korteriomandid).

Ettevõtte tegevus vastab EMTAK-i koodidele 68201 ja 68101. Majandusaastal tegeleti ka kõrvaltegevusega, sõidukite müügiga (EMATK kood 45111).

Personal ja palgad

Majandusaasta jooksul oli keskmine töötajate arv 3. 2022. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud (sh juhatusel liikme tasu) 49 001 eurot koos sotsiaalmaksudega.

Ettevõtte juhtimine

Osaühingul Treiali 2/4 on kaheliikmeline juhatus.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- Ärihoone tõrgeteta töötamine, professionaalne ja edukas planeerimine ning töös hoidmine.
- Kõikide äriruumide väljaüürimine ja kohandamine vastavalt üürnike vajadustele.
- Ärilises plaanis on eesmärgiks olla usaldusväärseks ja kindlaks partneriks ärihoone kaasomanikele, kreditoridele, tarnijatele ja ettevõtte üürnikele ning töötajatele.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

Suhtarvud eurodes	Arvutusmetoodika	2022	20201
Omakapitali rentaablus	Puhaskasum/Omakapital *100	0	11
Varade puhasrentaablus	Puhaskasum/ Varad * 100	0	7
Võlakordaja %	Kohustused kokku/ Varad *100	28	38
Omakapitali määr	Omakapital/ Varad *100	72	62

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	188 958	287 558	
Nõuded ja ettemaksed	204 984	431 040	2
Varud	127 096	40 589	3
Kokku käibevarad	521 038	759 187	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	313 270	156 770	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 960 000	3 085 000	5
Materiaalsed põhivarad	75 018	57 563	
Kokku põhivarad	2 348 288	3 299 333	
Kokku varad	2 869 326	4 058 520	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	46 098	1 453 212	6
Võlad ja ettemaksed	22 620	19 070	7
Kokku lühiajalised kohustised	68 718	1 472 282	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	703 917	0	6
Võlad ja ettemaksed	34 605	54 417	7
Kokku pikaajalised kohustised	738 522	54 417	
Kokku kohustised	807 240	1 526 699	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 529 321	2 254 056	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-469 735	275 265	
Kokku omakapital	2 062 086	2 531 821	
Kokku kohustised ja omakapital	2 869 326	4 058 520	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	271 452	303 663	9
Muud äritulud	14 473	111 276	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-591 134	-60 863	11
Mitmesugused tegevuskulud	-39 510	-17 325	
Tööjõukulud	-49 001	-20 488	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 036	-4 873	
Muud ärikulud	-57 939	0	13
Ärikasum (kahjum)	-456 695	311 390	
Intressitulud	19 140	22 337	
Intressikulud	-26 990	-58 408	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 190	-54	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-469 735	275 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-469 735	275 265	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Treiali 2/4 OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard (EFS) tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhiohuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Treiali 2/4 OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuhõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus

leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Krüptovara kajastatakse varude real ning kasutades analoogiat kaupvaradega, kajastatakse seda õiglases väärtuses läbi kasumiaruande.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kuni 31.12.2017 kajastati kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses. Alates 01.01.2018 kajastatakse

kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumisest kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenusemüügist 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, v.a juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, esitatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Treiali 2/4 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. emaettevõtet;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	112 760	112 760	0	0
Ostjatelt laekumata arved	112 760	112 760	0	0
Laenunõuded	355 770	42 500	313 270	0
Muud nõuded	19 924	19 924	0	0
Muud viitlaekumised	29 800	29 800	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	518 254	204 984	313 270	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 086	31 086	0	0
Ostjatelt laekumata arved	31 086	31 086	0	0
Laenunõuded	532 494	375 724	156 770	0
Muud nõuded	24 230	24 230	0	0
Intressinõuded	24 230	24 230	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	587 810	431 040	156 770	0

Laenunõuete tähtaeg 2023 - 2025, intressimäär 4 % - 10%, alusvaluuta EUR.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	62 000	33 000
Sõidukid	62 000	33 000
Ettemaksed varude eest	62 676	0
Kinnisvara	62 676	0
Muu investeering, UNISWAP	2 420	7 589
Kokku varud	127 096	40 589

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	54	0
Käibemaks	1 601	4 197
Üksikisiku tulumaks	1 122	73
Sotsiaalmaks	2 677	803
Kohustuslik kogumispension	157	49
Töötuskindlustusmaksed	160	30
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 779	5 152

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	3 210 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	57 920
Müügid	-182 920
31.12.2021	3 085 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-50 000
Müügid	-1 075 000
31.12.2022	1 960 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	260 869	299 140
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	67 690	56 268
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 075 000	230 000

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse Treiali 2/4 OÜ omandis olevat osalist äri-, lao- ja tootmishoonest "Treiali Ärimaja", aadressil Treiali tee 2/Treiali tee 4, Peetri alevik, Rae vald. Ärihoonele on väljastatud kasutusluba ning moodustatud eraldiseisvad korteriomandid. Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud korteriühistu. Rae vald, Peetri alevik, Treiali tee 2, Treiali tee 4 KÜ't juhib ja esindab valitseja Treiali 2/4 OÜ. Valitseja korraldab KÜ juhtimist ja majandustegevust.

Majandusaruande koostamise hetkel kuulub Treiali 2/4 OÜ-le 46 % hoonest ja kinnistust. Treiali 2/4 OÜ-le kuuluvad mitteeluruumid /korteriomandid on kaetud 93% ulatuses üürilepingutega.

Kinnisvarainvesteeringu bilansilise õiglase väärtuse määramisel on kasutatud sõltumatu kinnisvara eksperdi arvamust. Kinnisvara õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen AS LHV Pank	750 015	46 098	703 917	0	2,90% +euribor	EUR	25.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	750 015	46 098	703 917	0			
Laenukohustised kokku	750 015	46 098	703 917				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen AS LHV	1 453 212	1 453 212			2,9% + euribor	euro	25.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 453 212	1 453 212					
Laenukohustised kokku	1 453 212	1 453 212	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	319 301	319 301
Ehitised	1 640 699	2 765 699
Kokku	1 960 000	3 085 000

Investeeringislaen on tagatud hüpoteegiga kinnistutele Treiali tee 2 ja Treiali tee 4 (registrios nr 11383450). Hüpoteek summas 2 860 000 eurot AS LHV Pank kasuks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 397	13 397	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 944	2 944	0	0	
Maksuvõlad	5 779	5 779	0	0	4
Muud võlad	500	500	0	0	
Muud viitvõlad	500	500	0	0	
Tagatisraha, deposiit	34 605	0	34 605	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 225	22 620	34 605	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 768	12 768	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 150	1 150	0	0	
Maksuvõlad	5 152	5 152	0	0	4
Tagatisraha, deposiit	54 417	0	54 417	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	73 487	19 070	54 417	0	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 647 669	2 023 457
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	411 917	505 864
Kokku tingimuslikud kohustised	2 059 586	2 529 321

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	271 452	303 663
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	271 452	303 663
Kokku müügitulu	271 452	303 663
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	260 869	303 663
45111 Sõiduautode ja väikebusside müük	10 583	0
Kokku müügitulu	271 452	303 663

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	105 000	5
Muud	14 473	6 276	
Kokku muud äritulud	14 473	111 276	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	476 125	7 166
Energia	65 272	36 319
Elektrienergia	27 518	17 264
Soojusenergia	37 754	19 055
Veevarustusteenused	2 073	1 952
Hoone sisseostetud teenused	27 249	3 679
Hoone reklaamikulud	1 494	1 229
Hoone remondifond	1 504	0
Hoone halduskulud	8 639	9 101
Hoone, ehitise kindlustus	525	1 417
Muud	8 253	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	591 134	60 863

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	36 647	15 274
Sotsiaalmaksud	12 354	5 214
Kokku tööjõukulud	49 001	20 488
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	-7 939	0	
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-50 000	0	5
Kokku muud ärikulud	-57 939	0	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vara Holding Eesti OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Sunest Invest OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	42 399	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 797	12 287
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	210 761	88 258
Kokku nõuded ja ettemaksed	265 957	100 545

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	10 220	0	0	10 220	511
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	67 000	17 600	0	84 600	3 658
Kokku antud laenud	77 220	17 600	0	94 820	4 169

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	41 360	0	41 360	1 039
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	10 220	0	0	10 220	511
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	84 600	120 900	0	205 500	5 261
Kokku antud laenud	94 820	162 260	0	257 080	6 811

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 400	0	0	4 000	0	0
Kokku müüdnud	6 400	0	0	4 000	0	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	1 195	1 560	0	1 306	18 150
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	8 890	2 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	44 000	0	0	0	0	0
Kokku ostetud	44 000	10 085	3 560	0	1 306	18 150

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	30 814	7 572

Treiali 2/4 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (Vara Holding Eesti OÜ);
2. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (Treiali 6 OÜ);
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda; eespoolloetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Emaettevõttele Vara Holding Eesti OÜ kuulub 100% osaühingu Treiali 2/4 OÜ osakutest.

2022. aastal ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale antud olulisi soodustusi. Tehingutes seotud osapooltega ei ole aruandeperioodil tehtud allahindlusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Treiali 2/4 OÜ (registrikood: 14105228) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SUNNE KÄGO	Juhatuse liige	28.06.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Treiali 2/4 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Treiali 2/4 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Treiali 2/4 OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

28. juuni 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Treiali 2/4 OÜ (registrikood: 14105228) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	28.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 529 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-469 735
Kokku	2 059 586

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 529 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-469 735
Kokku	2 059 586

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	260869	96.10%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	10583	3.90%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vara Holding Eesti OÜ	11711891	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@treiali2.ee