

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023**ärinimi:** TRISTANIA OÜ**registrikood: 10859663**

tänava/talu nimi, Petrooleumi tn 6/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

telefon: +372 55565623

e-posti aadress: info@tristania.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Muud võlad	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

TRISTANIA OÜ põhitegevuseks 2023.a. majandusaastal oli:

Kinnisvara üürile andmine kasutades OÜ Scolary teenuseid ruumide üürile andmiseks allrendi korras.

2023.a.lõpuks oli Tristania OÜ-le kuuluvate Tallinnas asuvate kinnistute aadressidega Nafta 1/Petrooleumi 6,Petrooleumi 8,Bensiini 9, detailplaneeringu hetkeseis sama, mis oli eelneval aastal.Kehtestamise protsessiga ei ole lõpuni jõutud.

On võetud vastu otsus, et vana detailplaneeringuga edasi enam ei minda ja 2024.a. on plaanis algatada uus detailplaneering.

Tegeletakse erinevate ettepanekute analüüsiga potentsiaalsete koostööpartnerite poolt ja kinnisvara turu analüüsiga. Tellitud on ka Nafta 1 ja selle lähiümbruse perspektiivne lahendus analüüs.

Järgneval majandusaastal investeeritakse käesoleval ajal tühjana seisvasse maa-alasse (ca 30 000 m2) välja üürimise ja tulevase projekti turunduse eesmärgil.

2024.a. majandusaastal jätkub firmal tegevus samal põhitegevusalal / Kinnisvara üürileandmine ja käitus /.
2022.a.veebruaries puhkenud sõda Ukrainas,mis on käsitletav vääramatu jõuna,võib mõjutada ettevõtte tegevust.

Tulud, kulud, kasum

2023.a. moodustas TRISTANIA OÜ müügitulu põhitegevusest 88 231 eurot.

Aruandeaasta kahjumiks kujunes 348 479 eurot .

Ärikulud kokku olid 436 932 eurot, millest kaubad,materjal,teenused moodustasid : 90 % ehk 393 755 eurot; mitmesugused tegevuskulud vastavalt 6% ehk 24 665 eurot.

Tööjõukulude osatähtsus koos sotsiaalmaksudega ärikuludest kokku moodustas 4 % ehk 18 512 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2023	2022
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	3,29	3,07
Võlakordaja	0,71	0,73
Likviidsuskordaja	0,04	0,05
Maksevõime tase	0,04	0,05

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Võõrkapitali ja omakapitali suhe (D/E)= Laenukohustised / Omakapital

Võlakordaja (D/A) = Laenukapital / Varad

Likviidsuskordaja (*Quick Ratio*) = Likviidsed varad / Lühiajalised võlad ja ettemaksed

Maksevõime tase = Käibevara / Lühiajalised võlad ja ettemaksed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 297	37 999	2
Nõuded ja ettemaksed	6 786	17 017	3
Kokku käibevarad	87 083	55 016	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	29 932 338	28 868 776	5
Kokku põhivarad	29 932 338	28 868 776	
Kokku varad	30 019 421	28 923 792	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 106 665	1 042 557	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 106 665	1 042 557	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 413 969	21 033 969	6
Kokku pikaajalised kohustised	21 413 969	21 033 969	
Kokku kohustised	23 520 634	22 076 526	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 570	2 570	9
Ülekurss	1 985 419	1 985 419	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 859 021	5 203 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-348 479	-344 307	
Kokku omakapital	6 498 787	6 847 266	
Kokku kohustised ja omakapital	30 019 421	28 923 792	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	88 231	87 622	10
Muud äritulud	222	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-393 755	-381 944	11
Mitmesugused tegevuskulud	-24 665	-33 847	
Tööjõukulud	-18 512	-16 138	12
Ärikasum (kahjum)	-348 479	-344 307	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-348 479	-344 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-348 479	-344 307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-348 479	-344 307	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 231	-4 581	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 504	-4 615	7
Kokku rahavood äritegevusest	-336 744	-353 503	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	490 000	466 100	6,13
Saadud laenude tagasimaksed	-110 000	-76 100	6
Makstud intressid	-958	-1 147	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	379 042	388 853	
Kokku rahavood	42 298	35 350	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 999	2 649	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 298	35 350	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 297	37 999	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 570	1 985 419	256	5 203 328	7 191 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-344 307	-344 307
31.12.2022	2 570	1 985 419	256	4 859 021	6 847 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-348 479	-348 479
31.12.2023	2 570	1 985 419	256	4 510 542	6 498 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TRISTANIA OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Tristania OÜ on koostanud täismahus aastaaruande.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Soetusmaksumus on:

- vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus;

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud olid võetud bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, edasi kajastati kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses kuni 31.12.2017, mis baseerus iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Õiglase väärtuse muutused olid kajastatud kasumiaruande kirjetel Muud ärikulud / Muud äritulud.

2018.a.klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringud (maa) ümber materiaalseks põhivaraks,edaspidi kajastatakse materiaalse põhivara koosseisus soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1600 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seoses tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Lõpetamata ehitisi ja maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 600 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 aruandepäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandepäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. TRISTANIA OÜ majandustegevuses eelpool nimetatud tingimuste rikkumisi ei ole esinenud.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Muude äritulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tuluseid.

Tulude kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna Juhendist RTJ 10.

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi. Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud - tekkepõhine arvestusprintsip.

Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud. Seega kasumiaruandes toodud arvud mitte kõik ei näita raha tegelikku laekumist ja väljaminekut.

Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid.

Finantskulud on kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega ja nende tegevustega seotud valuutakursside muutustega ning finantsvarade ümberhindlusega.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ja muid väljamakseid.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid

välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise äripoolle ärilistele otsustele .
TRISTANIA OÜ käsitleb seotud osapooltena :

- eraisikust omanikke ja juhatuse liiget ning nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha kassas	2 534	2 534
Raha pangas	77 763	35 465
Kokku raha	80 297	37 999

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 984	1 984	
Ostjatelt laekumata arved	1 984	1 984	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 802	4 802	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 786	6 786	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 226	10 226	
Ostjatelt laekumata arved	10 226	10 226	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 791	6 791	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 017	17 017	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 257		3 690	
Üksikisiku tulumaks		645		130
Sotsiaalmaks		1 095		216
Kohustuslik kogumispension		52		
Töötuskindlustusmaksed		62		
Ettemaksukonto jääk	2 545		3 101	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 802	1 854	6 791	346

Vt.lisad 3 ja 7

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Lõpetamata projektid	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	15 480 000	12 345 422	27 825 422
Jääkmaksumus	15 480 000	12 345 422	27 825 422
Kapitaliseeritud laenukulutused		1 043 354	1 043 354
31.12.2022			
Soetusmaksumus	15 480 000	13 388 776	28 868 776
Jääkmaksumus	15 480 000	13 388 776	28 868 776
Kapitaliseeritud laenukulutused		1 063 562	1 063 562
31.12.2023			
Soetusmaksumus	15 480 000	14 452 338	29 932 338
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	15 480 000	14 452 338	29 932 338

Vastavalt RTJ 5 laenukulutused kapitaliseeritakse.

Kapitaliseeritud laenukulutused aastate lõikes:

Kokku 2013 - 2015	1 857 968 eur
Kokku 2016 - 2019	3 203 371 eur

2020	680 122 eur
2021	0
2022	1 043 354 eur
2023	1 063 562 eur

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osanik 1	10 706 985			10 706 985	5%	EUR	22.09.2030
Osanik 2	10 706 984			10 706 984	5%	EUR	22.09.2030
Pikaajalised laenud kokku	21 413 969			21 413 969			
Laenukohustised kokku	21 413 969			21 413 969			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osanik 1	10 516 985			10 516 985	5%	EUR	22.09.2030
Osanik 2	10 516 984			10 516 984	5%	EUR	22.09.2030
Pikaajalised laenud kokku	21 033 969			21 033 969			
Laenukohustised kokku	21 033 969			21 033 969			

Osanike laenud:

Osanik 1:
Lepingu tähtaeg: 22.09.2030
Alusvaluuta: EUR
Intress alates 01.01.2022: 5%

Laenujääk 31.12.2021 10 321 985 eur
Laekunud 2022 195 000 eur
Laenujääk 31.12.2022 10 516 985 eur
Laekunud 2023 190 000 eur
Laenujääk 31.12.2023 10 706 985 eur

Osanik 2:
Lepingu tähtaeg: 22.09.2030
Alusvaluuta: EUR
Intress alates 01.01.2022 : 5%

Laenujääk 31.12.2021 10 321 984 eur
Laekunud 2022 195 000 eur
Laenujääk 31.12.2022 10 516 984 eur
Laekunud 2023 190 000 eur

Laenujääk 31.12.2023 10 706 984 eur

Laen 3

Laekunud 2023 110 000 eur

Tagastatud 2023 110 000 eur

Laenujääk 31.12.2023 0

Vt.Lisa 13

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 854	1 854	4
Muud võlad	2 104 811	2 104 811	8,13
Intressivõlad	2 104 811	2 104 811	8,13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 106 665	2 106 665	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	4	4	
Maksuvõlad	346	346	4
Muud võlad	1 042 207	1 042 207	8,13
Intressivõlad	1 042 207	1 042 207	8,13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 042 557	1 042 557	

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Intressivõlad	2 104 811	2 104 811
Kokku muud võlad	2 104 811	2 104 811
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressivõlad	1 042 207	1 042 207
Kokku muud võlad	1 042 207	1 042 207

Intressivõlad:

Arvestatud 2022 1 043 354 eur

Tasutud 2022 1 147 eur

s.h.

Oliva Real Estate GmbH 1 147 eur

Saldo 31.12.2022 1 042 207 eur
s.h.
Osanikud 1 042 207 eur

Arvestatud 2023 1 063 562 eur
Tasutud 2023 958 eur
s.h.
Oliva Real Estate GmbH 958 eur

Saldo 31.12.2023 2 104 811 eur
s.h.
Osanikud 2 104 811 eur

Vt.lisa 7

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 570	2 570
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtus 1 285 EUR.		

Vt.ka Omakapitali muutuste aruanne

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 231	87 622
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 231	87 622
Kokku müügitulu	88 231	87 622
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus/kood68201/	88 231	87 622
Kokku müügitulu	88 231	87 622

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Maamaks	170 159	170 159
Kinnistu haldamis- ja hooldamiskulud	218 430	211 785
Muud	5 166	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	393 755	381 944

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	13 888	12 126
Sotsiaalmaksud	4 624	4 012
Kokku tööjõukulud	18 512	16 138
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 104 811	1 042 207	7,8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 104 811	1 042 207	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 413 969	21 033 969	6
Kokku laenukohustised	21 413 969	21 033 969	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 643 969	465 000	75 000	21 033 969	1 043 354	6
Kokku laenukohustised	20 643 969	465 000	75 000	21 033 969	1 043 354	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 033 969	490 000	110 000	21 413 969	1 063 562	6
Kokku laenukohustised	21 033 969	490 000	110 000	21 413 969	1 063 562	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 700	10 818

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale muid tasusid ja olulisi soodustusi arvestatud ei ole

Kohustuste saldod :

Kajastatud laenu ja intresside võlgnevus osanikele.

31.12.2022

Osanik 1

Laen: 10 516 985 eur

Intressid: 521 126 eur

Kokku: 11 038 111 eur

Osanik 2

Laen: 10 516 984 eur

Intressid: 521 081 eur

Kokku: 11 038 065 eur

31.12.2023

Osanik 1

Laen: 10 706 985 eur

Intressid: 1 051 243 eur

Kokku: 11 758 228 eur

Osanik 2

Laen: 10 706 984 eur

Intressid: 1 053 568 eur

Kokku: 11 760 552 eur

Vt.lisad 6;7;8

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

Juhatuse hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad aruandekuupäeva järgsed sündmused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2024

TRISTANIA OÜ (registrikood: 10859663) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAGLE JÕEKALDA	Juhatuse liige	03.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TRISTANIA OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud TRISTANIA OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja

teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeaudiitori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 195

A. Lauteri tn 5, Tallinn, Harju maakond, 10114

03.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

TRISTANIA OÜ (registrikood: 10859663) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	03.05.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 859 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-348 479
Kokku	4 510 542
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 510 542
Kokku	4 510 542

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 859 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-348 479
Kokku	4 510 542
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 510 542
Kokku	4 510 542

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88231	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55565623
Mobiiltelefon	+372 55565623
E-posti aadress	info@tristania.ee