

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: TRISTANIA OÜ

registrikood: 10859663

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10152

telefon: +372 6623604

e-posti aadress: e.kennedy0911@gmail.com

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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Muud võlad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

TRISTANIA OÜ põhitegevuseks 2019.a. majandusaastal oli:

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

2019.a.lõpuks oli Tristania OÜ-le kuuluvate Tallinnas asuvate kinnistute aadressidega Nafta 1/Petrooleumi 6,Petrooleumi 8,Bensiini 9, Bensiini 9A detailplaneeringu hetkeseis sama, mis oli eelneval aastal.Kehtestamise protsessiga ei ole lõpuni jõutud.

Seoses Reidi tee tulekuga on planeeritud detailplaneeringusse muudatuste sisseviimine.

Eelisel aastal vaadati Tallinna Linnavalitsuse ametitega läbi võimalused maa-ala poolitada nii, et ühele poolele jääb ärikeskus, mille summaarne ehituspindala ei vähene võrreldes esialgselt planeerituga ja teisele poolele jäävad viiekordsed korterelamud.

Läbi planeeritava maa-ala võib tekkida linna tänav, mis ühendab Nafta tänavat Reidi teega. Lõplikku otsus ei ole veel vastu võetud..

Arvestades hetkeolukorda kinnisvaraturul ja erinevaid ettepanekuid ,siis selle aasta jooksul võivad tekkida veel uued mõtted detailplaneeringu realiseerimisega.

2020.a. majandusaastal jätkub firmal tegevus samal põhitegevusalal / Kinnisvara üürileandmine ja käitus /.

Aruandepäeva järgselt puhkenud koroonaviiruse pandeemia,mis on käsitletav vääramatü jõuna,võib oluliselt mõjutada ettevõtte edasist tegevust.

Mõju suurust ei ole võimalik veel hinnata, sest puudub teave pandeemia ulatuse ja kestvuse kohta.

Tulud, kulud, kasum

2019.aastal moodustas TRISTANIA OÜ müügitulu põhitegevusest 111 563 eurot.

Aruandeaasta ärikahjumiks kujunes 402 953 eurot , puhaskahjum kokku moodustus 402 951 eurot.

Ärikulud kokku olid 514 516 eurot, millest kaubad,materjal,teenused moodustasid : 75 % ehk 387 958 eurot; mitmesugused tegevuskulud vastavalt 6% ehk 29 318 eurot.

Tööjõukulude osatähtsus koos sotsiaalmaksudega ärikuludest kokku moodustas 19 % ehk 97 238 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Võörkapitali ja omakapitali suhe	2,3	2,0
Võlakordaja	0,67	0,65
Likviidsuskordaja	0,05	0,03
Maksevõime tase	0,05	0,03

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Võörkapitali 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 174	9 682	2
Nõuded ja ettemaksed	19 672	17 679	3
Kokku käibevarad	41 846	27 361	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	27 145 300	26 238 648	5
Kokku põhivarad	27 145 300	26 238 648	
Kokku varad	27 187 146	26 266 009	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	859 893	823 805	7
Kokku lühiajalised kohustised	859 893	823 805	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 340 041	17 052 041	6
Kokku pikaajalised kohustised	18 340 041	17 052 041	
Kokku kohustised	19 199 934	17 875 846	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	10
Ülekurss	1 985 419	1 985 419	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 401 919	6 799 254	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-402 951	-397 335	
Kokku omakapital	7 987 212	8 390 163	
Kokku kohustised ja omakapital	27 187 146	26 266 009	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	111 563	100 723	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-387 958	-380 698	12
Mitmesugused tegevuskulud	-29 318	-23 217	
Tööjõukulud	-97 238	-99 600	13
Muud ärikulud	-2	-768	
Ärikasum (kahjum)	-402 953	-403 560	
Muud finantstulud ja -kulud	2	6 225	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-402 951	-397 335	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-402 951	-397 335	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-402 953	-403 560	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 993	-3 040	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 373	-12 002	9
Kokku rahavood äritegevusest	-407 319	-418 602	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-22 600	-2 873	5
Laekunud intressid	2	1	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 598	-2 872	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 288 000	1 371 000	6,15
Saadud laenude tagasimaksed	0	-202 112	
Makstud intressid	-845 591	-763 530	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	442 409	405 358	
Kokku rahavood	12 492	-16 116	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 682	25 917	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 492	-16 116	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-119	14
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 174	9 682	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2017	2 569	1 985 419	256	6 799 254	8 787 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-397 335	-397 335
31.12.2018	2 569	1 985 419	256	6 401 919	8 390 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-402 951	-402 951
31.12.2019	2 569	1 985 419	256	5 998 968	7 987 212

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TRISTANIA OÜ 2019.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.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused.

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:

- põhiosa tagasimaksed (antud laenu puhul);
- 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised finantsvarad ja – kohustised ning mitterahalised finantsvarad ja – kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandepäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna .

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 on võetud bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, edasi on kinnisvarainvesteeringuid kajastatud õiglasel väärtusel kuni 31.12.2017, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal .

Õiglase väärtuse muutused on 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samaselt ostenud põhivaraga.

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 arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. 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 bilansipäevast 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 Toimikonna 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. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, periodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist.

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.

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 osapoole üle või oluline mõju teise äripoole äriolulistele otsustele . TRISTANIA OÜ käsitleb seotud osapooltena :

- emaettevõtet
- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas	2 534	2 534
Raha pangas	19 640	7 148
Kokku raha	22 174	9 682

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 611	8 611	
Ostjatelt laekumata arved	8 611	8 611	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 061	11 061	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 672	19 672	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 813	11 813	
Ostjatelt laekumata arved	11 813	11 813	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 266	5 266	4
Ettemaksed	600	600	
Tulevaste perioodide kulud	600	600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 679	17 679	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 194		3 502	
Üksikisiku tulumaks		2 304		2 740
Sotsiaalmaks		3 803		4 521
Töötuskindlustusmaksed		51		51
Ettemaksukonto jääk	6 867		1 764	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 061	6 158	5 266	7 312

Vt.lisad 3 ja 7

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid	
31.12.2017			
Soetusmaksumus		9 923 671	9 923 671
Jääkmaksumus		9 923 671	9 923 671
Ostud ja parendused		2 873	2 873
Kapitaliseeritud laenukulutused		832 104	832 104
Ümberliigitamised	15 480 000		15 480 000
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	15 480 000		15 480 000
31.12.2018			
Soetusmaksumus	15 480 000	10 758 648	26 238 648
Jääkmaksumus	15 480 000	10 758 648	26 238 648
Ostud ja parendused		22 600	22 600
Kapitaliseeritud laenukulutused		884 052	884 052
31.12.2019			
Soetusmaksumus	15 480 000	11 665 300	27 145 300
Jääkmaksumus	15 480 000	11 665 300	27 145 300

Vastavalt RTJ 5 uuele redaktsioonile on alates 01.01.2015 (tagasiulatuvalt) võimalik laenukulutusi uuesti kapitaliseerida.

Seega laenukulutused aastatel 2013-2014 on tagasiulatuvalt uuesti arvestatud lõpetamata projektide maksumusse . Kapitaliseeritud laenukulutused aastate lõikes:

2013	560 192 eur
2014	615 267 eur
2015	682 509 eur
Kokku 2013-2015	1 857 968 eur

2016	706 625 eur
2017	780 590 eur
2018	832 104 eur
2019	884 052 eur

2018.a.klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringud (maa) ümber materiaalseks põhivaraks.Ümberliigitamise tulemusel lisandus materiaalse põhivara koosseisu 15 480 000 eur.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

31.12.2019		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Emaettevõte	17 624 013			17 624 013
Baltic Petroleum OÜ	716 028		716 028	
Pikaajalised laenud kokku	18 340 041		716 028	17 624 013
Laenukohustised kokku	18 340 041		716 028	17 624 013

31.12.2018		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Emaettevõte	16 349 013			16 349 013
Baltic Petroleum OÜ	703 028		703 028	
Pikaajalised laenud kokku	17 052 041		703 028	16 349 013
Laenukohustised kokku	17 052 041		703 028	16 349 013

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Maa	0	15 480 000
Kokku	0	15 480 000

Kinnistutele olid seatud hüpoteegid Danske Pank As kasuks.

31.12.2018.a. seisuga oli laenuleping lõppenud, hüpoteegiga nõuded täidetud.

Emaettevõtte Potagonia Limited

Lepingu tähtaeg: 01.01.2028

Alusvaluuta: EUR

Intress: 5% aastas

Laenujääk 01.01.2018	14 978 013 eur
Laekunud 2018 aastal	1 371 000 eur
Laenujääk 31.12.2018	16 349 013 eur
Laekunud 2019 aastal	1 275 000 eur
Laenujääk 31.12.2019	17 624 013 eur

Vt.Lisa 15

Baltic Petroleum OÜ

Lepingu tähtaeg: 31.12.2024

Alusvaluuta: EUR

Intress : 8% aastas

Laenujääk	31.12.2018	703 028 eur
Laenujääk	31.12.2019	716 028 eur

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	503	503	
Võlad töövõtjatele	1 152	1 152	8
Maksuvõlad	6 158	6 158	4
Muud võlad	852 080	852 080	9,15
Intressivõlad	851 830	851 830	15
Muud viitvõlad	250	250	
Kokku võlad ja ettemaksed	859 893	859 893	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 924	2 924	8
Maksuvõlad	7 312	7 312	4
Muud võlad	813 569	813 569	9,15
Intressivõlad	813 369	813 369	15
Muud viitvõlad	200	200	
Kokku võlad ja ettemaksed	823 805	823 805	

Intressivõlgades sisaldub intressivõlg emaettevõttele :

31.12.2018 792 864 eur

31.12.2019 847 143 eur

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 152	2 924
Kokku võlad töövõtjatele	1 152	2 924

Vt. Lisa 7

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	851 830	851 830	7,15
Muud viitvõlad	250	250	
Kokku muud võlad	852 080	852 080	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	813 369	813 369	7,15
Muud viitvõlad	200	200	
Kokku muud võlad	813 569	813 569	

Saldo 01.01.2018	744 795 eur
Arvestatud 2018	832 104 eur
Tasutud 2018 s.h.	763 530 eur
Danske Bank AS	4 089 eur
Potagonia Limited	727 219 eur
Baltic Petroleum OÜ	32 222 eur
Saldo 31.12.2018 s.h.	813 369 eur
Potagonia Limited	792 864 eur
Baltic Petroleum	20 505 eur

Saldo 01.01.2019	813 369 eur
Arvestatud 2019	884 052 eur
Tasutud 2019 s.h.	845 591 eur
Potagonia Limited	792 864 eur
Baltic Petroleum	52 727 eur
Saldo 31.12.2019 s.h.	851 830 eur
Potagonia Limited	847 143 eur
Baltic Petroleum	4 687 eur

Vt.

Lisa 6 Laenukohustised

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

Lisa 15 Seotud osapooled

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	1	1

Ühe osa nimiväärtus 2 569 EUR .

Vt.ka Omakapitali muutuste aruanne

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	111 563	100 723
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 563	100 723
Kokku müügitulu	111 563	100 723
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus/kood68201/	111 563	100 723
Kokku müügitulu	111 563	100 723

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Maamaks	170 159	170 149
Kinnistu haldamis-ja hooldamiskulud	217 799	210 549
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	387 958	380 698

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	72 926	74 702
Sotsiaalmaksud	24 312	24 898
Kokku tööjõukulud	97 238	99 600
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	6 224
Pangaintressid	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	6 225

2018

Kahjum (-) pangakontode ümberhindamisest	- 119 eur
Kasum laenujäägi ümberhindamisest	6 343 eur
Kasum valuutakursside muutustest kokku	6 224 eur

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Potagonia Limited
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Nicosia, Küpros

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	18 471 156	17 141 877

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	1 275 000	5%	EUR	01.01.2028
2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	1 371 000	5%	EUR	01.01.2028

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2019	2018
Arvestatud tasu	42 086	43 861

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

Kohustuste saldod :

Kajastatud laenu ja intresside võlgnevus emaettevõttele

31.12.2018

Laen :	16 349 013 eur
Intressid:	792 864 eur
Kokku :	17 141 877 eur

31.12.2019

Laen:	17 624 013 eur
Intressid:	847 143 eur
Kokku:	18 471 156 eur

Vt.lisad 6,7,9

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

Lisa 16 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.

Aruandepäeva järgselt puhkenud koroonaviiruse pandeemia, mis on käsitletav vääramatu jõuna, võib oluliselt mõjutada ettevõtte edasist tegevust.

Mõju suurus ei ole võimalik veel hinnata, sest puudub teave pandeemia ulatuse ja kestvuse kohta.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on : 06.04.2020.a.

OÜ TRISTANIA (registrikood: 10859663) 01.01.2019-31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi**Allkirjastaja roll****Kuupäev ja allkiri**

Elena Kennedy

Juhatuseliige

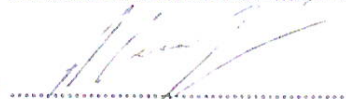
06.04.2020



Andrey Stetsenko

Juhatuseliige

06.04.2020



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TRISTANIA OÜ osanikule

Aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta

Arvamus

Oleme auditeerinud TRISTANIA OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega.

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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusle.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab *tegevusaruannet*, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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.

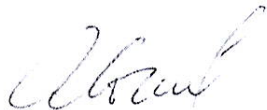
Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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 auditiprotseduure 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 juhtkond 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.



Anne Nuut

Vandeaudiitori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 195

A.Lauteri 5, Tallinn, 10114 Harju maakond

06.aprill 2020

Kahjumi katmise ettepanek/otsus

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	6 401 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-402 951
Kokku	5 998 968
Jaotamine (katmine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 998 968
Kokku	5 998 968



Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 401 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-402 951
Kokku	5 998 968
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 998 968
Kokku	5 998 968

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 401 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-402 951
Kokku	5 998 968
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 998 968
Kokku	5 998 968

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	111563	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Potagonia Limited		Küpros	2569 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6623604
E-posti aadress	e.kennedy0911@gmail.com