

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Tristen Trade

registrikood: 10861973

tänavatalu nimi, Roosikrantsi tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 5033658

e-posti aadress: priitpiilmann@vkg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Laenukohustised	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Muud äritulud	19
Lisa 15 Tööjõukulud	19
Lisa 16 Muud ärikulud	20
Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	22
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

Tegevusaruanne

Konsolideeritud grupi koosseisu kuuluvad peaettevõtte OÜ Tristen Trade ja neli tütarettevõtet: OÜ PLKV Invest , OÜ Trans Chemicals, OÜ Torden ja OÜ Rigging. Kõigi asukoha maa on Eesti.

OÜ PLKV Invest on omandatud aprillis 2009. Osalus antud ettevõttes on 65%. Tema peamiseks äritegevuseks on enda ja renditud kinnisvara üürile andmine. 2017 alustatud üle 7000 m2 pinnaga endise tootmishoone ehitusega. Ehitustööd lõpetatati novembris 2018 ning uued üüripinnad on täidetud üürnikega. 2018 oktoobris väljastati sama hoone II etapi ehitusluba. Ehitustöödega alustati 2018 aasta lõpus. 2018 majandusaasta lõpetati kasumiga.

OÜ Trans Chemicals on asutatud aprillis 2010. Osalus antud ettevõttes 2018 aasta lõpus on 100%. Aktiivne majandutegevus 2018 majandusaastal puudus. 2018 majandusaasta lõpetati kahjumiga.

OÜ Torden on 100% tütarettevõtte, mis asutati 17.aprill 2015 aastal. Äriühingu alusatas likvideerimismenetusega märtsis 2019. 2018 majandusaasta lõppes kahjumiga.

OÜ Rigging soetati märtsis 2018. Osalus antud ettevõttes on 100%. Aprillis 2019 alustati likvideerimismenetlusega ning seisuga 11.11.2019 on OÜ Rigging registrist kustutatud.

2019 aastal on plaanis jätkata investeeringutega erinevatesse ettevõtetesse eesmärgiga teenida investeeringutelt omanikutulu või saada intressitulu.

Peamised konsolideerimisgrupi finantssuhtarvud lõppenud majandusaasta kohta:

	2018	2017
Müügitulu	1 370 112 €	1 427 587 €
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	1,1 %	1,9 %
Varade tootlus (müügitulud/varad kokku)	0,01 %	0,01 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 975 601	3 331 160	2
Nõuded ja ettemaksed	862 588	717 822	3,4
Varud	811 658	935 988	
Kokku käibevarad	6 649 847	4 984 970	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	123 683 852	115 616 021	4,5
Finantsinvesteeringud	9 732 058	8 383 637	
Kinnisvarainvesteeringud	29 986 391	15 956 478	7
Materiaalsed põhivarad	68 906	733 570	8
Kokku põhivarad	163 471 207	140 689 706	
Kokku varad	170 121 054	145 674 676	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	765 302	1 392 856	9
Võlad ja ettemaksed	5 206 780	1 192 181	10
Kokku lühiajalised kohustised	5 972 082	2 585 037	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 931 716	14 152 873	9
Eraldised	214 034	214 034	
Kokku pikaajalised kohustised	19 145 750	14 366 907	
Kokku kohustised	25 117 832	16 951 944	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	12
Ülekurss	5 079 212	5 079 212	
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Muud reservid	2 026 500	2 026 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 571 700	117 592 894	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 321 147	4 018 441	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	145 002 326	128 720 814	
Vähemusosalus	896	1 918	
Kokku omakapital	145 003 222	128 722 732	
Kokku kohustised ja omakapital	170 121 054	145 674 676	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 370 112	1 427 587	13
Muud äritulud	6 772 067	511 673	14
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-389 394	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-340 045	-130 469	
Mitmesugused tegevuskulud	-111 806	-54 506	
Tööjõukulud	-140 280	-150 728	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 273	-45 088	
Muud ärikulud	-626	-299 357	16
Ärikasum (kahjum)	7 540 149	869 718	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-535 376	0	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	10 227 925	2 848 735	17
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	169 632	274 018	
Intressikulud	-237 169	-136 050	
Muud finantstulud ja -kulud	155 986	162 020	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 321 147	4 018 441	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 321 147	4 018 441	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	17 321 147	4 018 441	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 540 149	869 718	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 273	45 088	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-26 567	264 905	
Muud korrigeerimised	-5 703 423	170 738	
Kokku korrigeerimised	-5 720 717	480 731	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-173 543	267 825	
Varude muutus	124 330	905 744	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 298 483	-1 322 302	
Laekunud intressid	287	64	
Makstud intressid	-105	-105	
Kokku rahavood äritegevusest	6 068 884	1 201 675	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-9 034 657	-551 558	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	62 500	25 833	
Antud laenud	-634 941	-264 993	
Antud laenude tagasimaksed	553 551	2 253 220	
Laekunud intressid	280 257	349 206	
Laekunud dividendid	968 363	754 670	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 804 927	2 566 378	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 473 746	1 722 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-740 653	-1 563 107	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-627 554	-752 284	
Makstud intressid	-313 042	-1 420	
Makstud dividendid	-1 412 013	-1 540 837	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 380 484	-2 135 648	
Kokku rahavood	1 644 441	1 632 405	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 331 160	1 698 755	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 644 441	1 632 405	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 975 601	3 331 160	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	3 000	5 079 212	767	2 026 500	118 507 514	1 918	125 618 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)					4 018 441		4 018 441
Väljakuulutatud dividendid					-754 670		-754 670
Muud muutused omakapitalis					-159 950		-159 950
31.12.2017	3 000	5 079 212	767	2 026 500	121 611 335	1 918	128 722 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)					17 321 147		17 321 147
Väljakuulutatud dividendid					-968 363		-968 363
Muud muutused omakapitalis					-71 272	-1 022	-72 294
31.12.2018	3 000	5 079 212	767	2 026 500	137 892 847	896	145 003 222

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tristen Trade 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja auandluse põhimõtetele tugunev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vbriigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendmaterjalid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Tristen Trade (edaspidi „emaettevõtte“) ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos „kontsern“) raamatupidamise aastaaruanded on koostatud järjepidevuse ja võrreldavuse põhimõtete alusel, mis tähendab, et kontsern järgib alati samu raamatupidamispõhimõtteid ja esitusviise. Arvestuspõhimõtteid muudetakse üksnes juhul kui seda nõuab uus või muudetud finantsstandard.

Vigade korrigeerimine

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Tristen Trade ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole. Konsolideeritud finantsaruandeid esitav emaettevõtte konsolideerib kõik tütarettevõtted, nii kohalikud kui ka välisriigis asuvad.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50 % tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna liikmetest.

Tütarettevõtte finantsnäitajad on kontserniaruandes kajastatud rida-realt konsolideerituna, mille puhul kajastatakse emaettevõtte ja tema tütarettevõtete finantsnäitajaid niimoodi kokkuliidetuna nagu oleks tegemist ühe ettevõttega.

Tütar- ja sidusettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile,

kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uued tütarettevõtted ja ühisettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil, v.a. sellised äriühendused, mis on toimunud ühise kontrolli all.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglasele väärtusele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse kohe täies ulatuses perioodikuluna (kasumiaruandes real "finantskulud").

Ühise kontrolli all toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil ehk äriühenduse soetusmaksumus jagatakse soetatud varade ja kohustuste (netovara) bilansilisele maksumusele omandamise kuupäeva seisuga ning vahe äriühenduse soetusmaksumuse ja soetatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse otse omakapitali suurenemise või vähenemisena.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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

osapoolle 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

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurosse ametlikult kehtivate Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused tütar- või sidusettevõtjates), mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglasel väärtuses. Samuti kajastatakse õiglasel väärtuses sellised võlakirjad ja muud võlainstrumentid, mida Ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani.

Investeeringud aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav ja nendega soetud tuletisinstrumentid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused. Lunastustähtajani hoitavaid finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Omakapitali- ja võlainstrumentid, mis on ettenähtud realiseerimiseks järgneva aruandeperioodi jooksul, kajastatakse bilansireal

“Lühiajalised finantsinvesteeringud”. Pikaajalised aktsiad ning muud väärtipaberid kajastatakse põhivarana bilansireal

“Pikaajalised finantsinvesteeringud”.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Kontsernile kuuluv osa sidusettevõtte majandustulemusest kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes real "Kasum/kahjum sidusettevõtetest". Kui sidusettevõttel on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab kontsern oma osa nendest tehingutest samuti otse omakapitalis.

Juhul, kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti, allahindlusena. Erandiks on olukord, kui kontserni ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Investeering tütar- ja sidusettevõtetesse emasettevõtte konsolideerimata bilansis.

Emasettevõtte konsolideerimata bilansis investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu bilansiline väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetavaväärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügikulused).

Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emasettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Nõuete allahindluse kajastatakse kontol "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Lootusetute ja ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimus.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja seotamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varud on hinnatud lähedes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmist meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvara (maa või ehitus, ehitise osa või mõlemad), mida hoitakse (omanikuna või kapitalirendi tingimustel rentnikuna) eelkõige renditulu teenimise, kinnisvara väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks kaupade tootmisel, teenuste osutamisel või halduslikel eesmärkidel.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse esialgselt selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja kõikidest ostuga otseselt soetud kulutustest. Kinnisvarainvesteeringute edasine kajastamine toimub õiglasel väärtuses, mille aluseks on litsentseeritud kinnisvarahindajate hinnangud.

Muutused kinnisvarainvesteeringute õiglasel väärtuses kajastatakse perioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euri. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euri, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastast põhivara gruppidele:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Maad ei amortiseerita.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. 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 "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõttele majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortiseeritakse määraga 10% aastas.

Äriühenduste kajastamisel kasutatakse üldjuhul ostumeetodit.

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete ja ettevõtte netovara omandamisel tekkinud positiivne firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana. Firmaväärtus hindamise igal bilansipäeval viiakse läbi väärtuse test ja vajadusel hinnatakse firmaväärtus alla kaetava väärtuseni juhul, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Firmaväärtuse allahindlust ei tühistata.

Juhul, kui tekib negatiivne firmaväärtus, siis hindab kontserni juhtkond veelkord omandatud netovarade õiglasel väärtused ning kui endiselt tekib negatiivne firmaväärtus, siis kajastatakse see kohe kogu summas kasumiaruandes tuluna (real „Muud äritulud“).

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse algselt bilansis vara ja kohustusena madalamana kas renditud vara õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rendimaksete miinimumsumma võrdub rentniku kõigi tasumisele kuuluvate rendimaksete summaga, millele lisandub rendilepingus fikseeritud soodusoptsiooni hind või rentniku/kolmanda isiku garanteeritud jääkväärtus. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodide nii, et intressimäär oleks igal osaperioodil kogu rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. 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 saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Muu ärituluna kajastatakse ebaregulaarselt laekuvaid tulusid, sh. kinnisvara investeeringu ümberhindamisest tekkinud kasum.

Intressituluna kajastatakse tekkepõhiselt lepinguperioodi jooksul, lähtudes sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Müüdud kaupade ja teenuste kulu kajastatakse proportsionaalselt perioodi müügituluga.

Tegevuskuludena käsitletakse kulusid, mis on vajalikud ettevõtte igapäevase tegevuse toimumiseks ning mille olemasolu ei sõltu müügitulust. Muu ärikuluna kajastatakse ebaregulaarseid kulusid, sh. kinnisvara ümberhindlusest tekkinud kahjumit.

Maksustamine

Eestis kehtiva Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamaksetelt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodusamat maksumäära saab kasutada dividendimaksetele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseteni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaskukuluna 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 väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks:

- 1) osanikud ja nendega seotud ettevõtted ning nende lähedaste pereliikmetega seotud ettevõtted;
- 2) tütar- ja sidusettevõtteid;
- 3) tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende valitseva või osalise mõju all olevaid ettevõtteid;
- 4) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aruandva ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda tururtingimustel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassas	976	166
Arvelduskontol	4 974 625	3 330 994
Kokku raha	4 975 601	3 331 160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	348 845	348 845
Ostjatelt laekumata arved	354 736	354 736
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 891	-5 891
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	199 517	199 517
Muud nõuded	314 226	314 226
Laenunõuded	45 392	45 392
Intressinõuded	265 142	265 142
Viitlaekumised	3 692	3 692
Kokku nõuded ja ettemaksed	862 588	862 588
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	300 731	300 731
Ostjatelt laekumata arved	307 436	307 436
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 705	-6 705
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 039	34 039
Muud nõuded	383 052	383 052
Laenunõuded	119 392	119 392
Intressinõuded	219 920	219 920
Viitlaekumised	43 740	43 740
Kokku nõuded ja ettemaksed	717 822	717 822

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	67 222	85		5 413
Üksikisiku tulumaks		1 593		1 464
Erisoodustuse tulumaks		66		128
Sotsiaalmaks		3 252		2 960
Kohustuslik kogumispension		96		58
Töötuskindlustusmaksed		123		83
Ettemaksukonto jääk	132 295		34 039	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199 517	5 215	34 039	10 106

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11605025	OÜ PLKV Invest	Eesti	Kinnisvara haldamine ja välja üürimine	65	65
11932391	OÜ Trans Chemicals	Eesti	Mittestandardsete pakkematerjalide tootmine	60	100
12836028	OÜ Torden	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
11071894	OÜ Rigging	Eesti		0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
OÜ PLKV Invest	6 234		6 234
OÜ Trans Chemicals	1 534	1 022	2 556
OÜ Torden	2 501		2 501
OÜ Rigging		2 556	2 556
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	10 269	3 578	13 847

OÜ Trans Chemicals 2018 majandusaaastal aktiivne tegevus puudus.

OÜ Torden (likvideerimisel) likvideerimisotsus on vastu võetud 28.01.2019.

OÜ Rigging lõpetamismenetlus on alustatud 05.04.2019.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10036803	AS PT Investeeringute	Eesti	Kinnisvara haldamine ja üürimine	41.63	41.63
10490531	AS Viru Keemia Grupp	Eesti	Keemiatööstus	38.91	38.91
11766099	OÜ Fortumix	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	50	50
12042400	Rail Tran Invest	Eesti	Raudteeveeremi välja rentimine	31.14	31.14
58694	Agevolare Limited	Malta	Agenditeenus	38.91	38.91
12155831	HNDC Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara haldamine ja üürimine	50	50
14523718	T.A.S.S. Investeeringud OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine		31.14

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
T.A.S.S. Investeeringud OÜ	31.14	11.07.2018	995

Sidusettevõtete bilansiline väärtus kokku seisuga 31.12.2017 oli 115 616 021€;
 2018 aastal arvestatud kapitali osaluse meetodil kasumit 10 227 925€;
 Dividende saadud 2018 ja varasemate perioodide teenitud kasumilt 2 161 395€;
 Dividende maksti omanikule 1 412 013 €;
 Sidusettevõtete bilansiline väärtus kapitali osaluse meetodil seisuga 31.12.2018 123 683 852€.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	15 843 119
Ostud ja parendused	20 107
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	93 252
31.12.2017	15 956 478
Ostud ja parendused	8 360 397
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 564 286
Ümberliigitamised	105 230
31.12.2018	29 986 391

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 084 128	1 022 536
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-340 045	-389 394

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016								
Soetusmaksumus	920 735	17 188	1 139 879	2 077 802	37 282	1 387 043	1 387 043	3 502 127
Akumuleeritud kulum	-812 315	-15 338	-1 137 953	-1 965 606	-37 282			-2 002 888
Jääkmaksumus	108 420	1 850	1 926	112 196	0	1 387 043	1 387 043	1 499 239
Ostud ja parendused		833		833		492 591	492 591	493 424
Muud ostud ja parendused		833		833		492 591	492 591	493 424
Amortisatsioonikulu	-43 691	-866	-531	-45 088				-45 088
Müügid	-21 096			-21 096				-21 096
Ümberliigitamised						-1 192 908	-1 192 908	-1 192 908
Ümberliigitamised varudega						-1 192 908	-1 192 908	-1 192 908
Muud muutused			-1	-1				-1
31.12.2017								
Soetusmaksumus	899 639	18 020	1 139 878	2 057 537	37 282	686 726	686 726	2 781 545
Akumuleeritud kulum	-856 006	-16 203	-1 138 484	-2 010 693	-37 282			-2 047 975
Jääkmaksumus	43 633	1 817	1 394	46 844	0	686 726	686 726	733 570
Ostud ja parendused		2 406		2 406		9 032 251	9 032 251	9 034 657
Amortisatsioonikulu	-7 700	-1 042	-531	-9 273				-9 273
Müügid	-35 933			-35 933				-35 933
Ümberliigitamised						-9 585 366	-9 585 366	-9 585 366
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega						-9 585 366	-9 585 366	-9 585 366
Muud muutused						-68 749	-68 749	-68 749
31.12.2018								
Soetusmaksumus	863 706	20 426	1 139 878	2 024 010	37 282	64 862	64 862	2 126 154
Akumuleeritud kulum	-863 706	-17 245	-1 139 015	-2 019 966	-37 282			-2 057 248
Jääkmaksumus	0	3 181	863	4 044	0	64 862	64 862	68 906

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	62 500	25 833
Transpordi- vahendid	62 500	25 833
Kokku	62 500	25 833

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	763 195	763 195			1,15%	euro	18.04.19
Lühiajalised laenud kokku	763 195	763 195					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline järelmaksukohustis	49 189	2 107	10 535	36 547			10.04.2050
Pikaajaline laen	12 428 668		12 428 668		0%		31.12.2020
Pikaajaline laen	3 102 259		3 102 259		7 ja 9%		31.12.2020
Pikaajaline laen krediidasutusest	3 353 707		3 353 707		EURIBOR+1,850%		25.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 933 823	2 107	18 895 169	36 547			
Laenukohustised kokku	19 697 018	765 302	18 895 169	36 547			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	1 390 749	1 390 749					18.04.2019
Lühiajalised laenud kokku	1 390 749	1 390 749					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline järelmaksukohustis	51 296	2 107	10 535	38 654			10.04.2050
Pikaajaline laen	11 828 173		11 828 173		5 ja 0%		31.12.2020
Pikaajaline laen	1 282 259		1 282 259		7 ja 9%		31.12.2020
Pikaajaline laen	993 252		993 252		6%		31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	14 154 980	2 107	14 114 219	38 654			
Laenukohustised kokku	15 545 729	1 392 856	14 114 219	38 654			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	625 488	625 488
Võlad töövõtjatele	12 973	12 973
Maksuvõlad	5 215	5 215
Muud võlad	217 001	217 001
Intressivõlad	188 598	188 598
Muud viitvõlad	28 403	28 403
Saadud ettemaksed	4 088 563	4 088 563
Tulevaste perioodide tulud	4 087 590	4 087 590
Muud saadud ettemaksed	973	973
Tagatisraha	245 522	245 522
Garantiitagatis	12 018	12 018
Kokku võlad ja ettemaksed	5 206 780	5 206 780
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	225 832	225 832
Võlad töövõtjatele	7 158	7 158
Maksuvõlad	10 106	10 106
Muud võlad	826 665	826 665
Intressivõlad	282 544	282 544
Dividendivõlad	443 650	443 650
Muud viitvõlad	100 471	100 471
Saadud ettemaksed	122 420	122 420
Muud saadud ettemaksed	122 420	122 420
Kokku võlad ja ettemaksed	1 192 181	1 192 181

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	7 770	6 199
Puhkusetasude kohustis	5 203	959
Kokku võlad töövõtjatele	12 973	7 158

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 370 112	1 340 382
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	87 205
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 370 112	1 427 587
Kokku müügitulu	1 370 112	1 427 587
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade hulgimüük	0	93 397
Enda kinnisvara üürile andmine	1 084 128	1 020 020
Hoone haldamise abitegevused	255 384	282 570
Muu finantsteenused	30 600	31 600
Kokku müügitulu	1 370 112	1 427 587

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	320 324
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	4 738
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	5 564 286	33 252
Trahvid, viivised ja hüvitised	30 855	0
Rendi- ja üüritulu	6 000	3 000
Vara müügitulu	174 826	112 375
Nõude müük	0	27 800
Kohustuste allahindlus	993 213	10 184
Saadud toetus	1 310	0
Muud	1 577	0
Kokku muud äritulud	6 772 067	511 673

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	105 140	112 966
Sotsiaalmaksud	35 140	37 762
Kokku tööjõukulud	140 280	150 728
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	32
Põhivara ja muu vara jääkväärtus	0	264 905
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	0	16 304
Nõuete allahindlus	0	15 543
Muud	626	2 573
Kokku muud ärikulud	626	299 357

Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	10 227 925	2 848 735
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	10 227 925	2 848 735
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	10 227 925	2 848 735

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	6 517 715	275	5 200 029	495 473
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		12 428 668		11 797 280
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		17		

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
HNDC Kinnisvara OÜ		130 000			9%	euro	31.12.2020
Sidusettevõtte 1.	544 992	349 551			6%	euro	31.12.2021
Sidusettevõtte 2.	89 949	74 000			7%	euro	31.12.2020
Sidusettevõtte 3.				474 543	5%	euro	31.12.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Füüsilisest isikust ainuosanik			1 300 038	225 000	0%	euro	31.12.2021

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtte 1.	2 544 933	2 253 220			6%	Eur	31.12.2021
Sidusettevõtte 2.	4 000				7%	Eur	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Füüsilisest isikust ainuosanik			1 442 000	1 561 000	0%	Eur	31.12.2021

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad		30 600		30 600
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 409		1 218	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		62 500		25 833

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	71 559	60 973

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aprillis 2018 otsustati Tristen Trade OÜ siduettevõtte Rail Trans Invest OÜ jagunemine. Jagunev ühing on otsustanud jagunemisel eraldumise teel asutada uue omandava äriühingu ärinimega T.A.S.S. Investeeringud OÜ. Uue äriühingu osakapital tasutakse asutajate poolt mitterahalise sissemaksena. Tristen Trade OÜ osalus uues äriühingus on võrdne Rail Trans Invest OÜ osalusega. Uus äriühing on Äriregistris registreeritud 11.07.2018 a.

29.07.2019 on T.A.S.S. Investeeringud OÜ registrist kustutatud.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 958 793	3 287 102
Nõuded ja ettemaksed	785 699	2 151 603
Varud	811 658	935 988
Kokku käibevarad	6 556 150	6 374 693
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	815 113	810 539
Finantsinvesteeringud	17 589 919	12 145 086
Kinnisvarainvesteeringud	971 161	956 478
Materiaalsed põhivarad	68 906	110 226
Kokku põhivarad	19 445 099	14 022 329
Kokku varad	26 001 249	20 397 022
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 107	2 107
Võlad ja ettemaksed	4 092 443	475 715
Kokku lühiajalised kohustised	4 094 550	477 822
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 475 750	12 870 614
Eraldised	214 034	214 034
Kokku pikaajalised kohustised	12 689 784	13 084 648
Kokku kohustised	16 784 334	13 562 470
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Ülekurss	5 079 212	5 079 212
Kohustuslik reservkapital	511	511
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	783 466	4 481 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 350 726	-2 729 216
Kokku omakapital	9 216 915	6 834 552
Kokku kohustised ja omakapital	26 001 249	20 397 022

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	30 600	31 600
Muud äritulud	1 220 599	471 314
Mitmesugused tegevuskulud	-27 870	-43 025
Tööjõukulud	-22 108	-22 108
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 273	-45 088
Muud ärikulud	-533	-4 350 917
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 191 415	-3 958 224
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-535 376	0
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 162 390	754 670
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	532 270	495 310
Intressikulud	0	-21 036
Muud finantstulud ja -kulud	27	64
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 350 726	-2 729 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 350 726	-2 729 216

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 191 415	-3 958 224
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 273	45 088
Muud korrigeerimised	-1 034 664	4 378 628
Kokku korrigeerimised	-1 025 391	4 423 716
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 781	67 022
Varude muutus	124 330	935 988
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 081 467	-807 692
Laekunud intressid	287	64
Makstud intressid	-105	-105
Kokku rahavood äritegevusest	4 405 784	660 769
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 886	-3 455
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	62 500	25 833
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-3 578	0
Antud laenud	-4 014 941	-936 980
Antud laenude tagasimaksed	423 551	2 253 220
Laekunud intressid	668 453	677 013
Laekunud dividendid	968 363	754 670
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 899 538	2 770 301
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 300 038	1 442 000
Saadud laenude tagasimaksed	-701 650	-1 563 107
Makstud intressid	-20 930	-105
Makstud dividendid	-1 412 013	-1 540 837
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-834 555	-1 662 049
Kokku rahavood	1 671 691	1 769 021
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 287 102	1 518 081
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 671 691	1 769 021
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 958 793	3 287 102

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	3 000	5 079 212	511	5 235 715	10 318 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-2 729 216	-2 729 216
Väljakuulutatud dividendid				-754 670	-754 670
31.12.2017	3 000	5 079 212	511	1 751 829	6 834 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 350 726	3 350 726
Väljakuulutatud dividendid				-968 363	-968 363
31.12.2018	3 000	5 079 212	511	4 134 192	9 216 915

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.12.2019

Osaühing Tristen Trade (registrikood: 10861973) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PIILMANN	Juhatuse liige	30.12.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Tristen Trade osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Tristen Trade ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud 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 (Pealkiri valimata)

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel avaldamiseks grupi 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeauditori number 342

Grow Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

30.12.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Tristen Trade (registrikood: 10861973) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	30.12.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 571 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 321 147
Kokku	137 892 847
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	137 892 847
Kokku	137 892 847

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 571 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 321 147
Kokku	137 892 847
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	137 892 847
Kokku	137 892 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	30600	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033658
E-posti aadress	priitpiilmann@vkg.ee