

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Tristar Assets

registrikood: 11690924

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 5013356, +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tristar Assets Osahing (edaspidi Ettevõtte) peamiseks tegevusalaks on kinnisvara rent. Ettevõtte omab äiriuume Tallinnas, Pärnu mnt 48.

31.12.2020 seisuga oli Ettevõtte varade maht 220 539 eurot (31.12.2019: 218 032 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 11 319 eurot (2019: 26 246 eurot) ja kasum moodustas 2 904 eurot (2019: 80 546 eurot).

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele 2020. aastal tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

2021. aastal olulist muutust tegevuse valdkonnas ja suurenemise osas ette näha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 015	14 193	
Nõuded ja ettemaksed	8 524	3 839	2
Kokku käibevarad	20 539	18 032	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	200 000	3
Kokku põhivarad	200 000	200 000	
Kokku varad	220 539	218 032	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	959	1 356	4
Kokku lühiajalised kohustised	959	1 356	
Kokku kohustised	959	1 356	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 222	3 222	6
Kohustuslik reservkapital	322	322	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	213 132	132 586	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 904	80 546	
Kokku omakapital	219 580	216 676	
Kokku kohustised ja omakapital	220 539	218 032	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	11 319	26 246	7
Muud äritulud	0	76 776	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 945	-9 889	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 479	-8 781	9
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	2 895	84 351	
Intressitulud	9	0	
Intressikulud	0	-3 805	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 904	80 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 904	80 546	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tristar Assets OÜ (edaspidi Ettevõte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"). Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastukandena. Lootusetud nõuded kantakse vajadusel bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab objekti ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut igal bilansipäeval õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate ekspertarvamust.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum tehingust kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- ema- ja tütaretevõtetega;
- teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 524	8 524	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 524	8 524	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 524	8 524	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 808	3 808	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 808	3 808	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 839	3 839	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	350 000
Müügid	-150 000
31.12.2019	200 000
31.12.2020	200 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 760	15 513
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 945	-9 889
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	218 670

31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud äriruumid Tallinnas, Pärnu mnt.48.

12.04.2019 müüdi objekt Väike-Karja tn 6a, Tallinnas.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	59	59	0	0
Muud võlad	900	900	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	959	959	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	456	456	0	0
Muud võlad	900	900	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 356	1 356	0	0

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	172 829	170 506
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	43 207	42 626
Kokku tingimuslikud kohustised	216 036	213 132

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 222	3 222
Osade arv (tk)	3	3

31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga on Ettevõtte 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 1 074 eurot osa kohta.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 319	26 246
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 319	26 246
Kokku müügitulu	11 319	26 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	6 760	15 513
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	4 559	10 733
Kokku müügitulu	11 319	26 246

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	68 670
Muud	0	8 106
Kokku muud äritulud	0	76 776

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-1 063	-8 112
Riiklikud ja kohalikud maksud	-253	-669
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 163	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 479	-8 781

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	5%	EUR	12.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2021

OÜ Tristar Assets (registrikood: 11690924) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	01.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	213 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 904
Kokku	216 036
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	216 036
Kokku	216 036

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11319	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Eesti	1074 EUR (Lihtomand)
Caddy Grupp OÜ	11452751	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1074 EUR (Lihtomand)
Applehill OÜ	10805578		1074 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
Mobiiltelefon	+372 5013356
E-posti aadress	info@colonna.ee