

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

postsihtnumber: 10136

maakond: Harju r

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Tristar Assets OÜ alustas oma tegevust 2009 a detsembris kinnisvara väljarentimisega ja hakkas müügitulu (renti) teenima detsembris 2009 a. Tristar Assetsil OÜ on hetkel üks kinnisvaraobjekt ja peamine tegevusala on selle välja rentimine.

2010 aastal olulist muutust tegevuse suurenemise näol näha ei ole ega plaanita.

Ettevõtte planeeritud tegevusvaldkondadeks on: Kinnisvara tehingud ja oma kinnisvara väljarentimine.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tristar Assets OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tristar Assets OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Tristar Assets OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	15.07.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65 076	42 000	2
Kokku käibevara	65 076	42 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 764 406	0	3
Kokku põhivara	1 764 406	0	
Kokku varad	1 829 482	42 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 515	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	5 515	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	325 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 450 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 775 000	0	
Kokku kohustused	1 780 515	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 967	0	
Kokku omakapital	48 967	42 000	
Kokku kohustused ja omakapital	1 829 482	42 000	




Kasumiaruanne

(kroonides)

	15.07.2009 - 31.12.2009	15.07.2009 - 15.07.2009	Lisa nr
Müügitulu	15 428	0	5
Brutokasum (-kahjum)	15 428	0	
Üldhalduskulud	-2 946	0	3
Ärikasum (-kahjum)	12 482	0	
Finantstulud ja -kulud	-5 515	0	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 967	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 967	0	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	15.07.2009 - 31.12.2009	15.07.2009 - 15.07.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 482	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	2 946	0	3
Kokku korrigeerimised	2 946	0	
Kokku rahavood äritegevusest	15 428	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 767 352	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 767 352	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	325 000	0	4
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	42 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 450 000	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 775 000	42 000	
Kokku rahavood	23 076	42 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 000	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 076	42 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 076	42 000	




Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
15.07.2009	42 000	0	0	42 000
15.07.2009	42 000	0	0	42 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	6 967	6 967
31.12.2009	42 000	0	6 967	48 967



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tristar Assets OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava 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 Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ja ettemaksud

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. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Masinad ja seadmed	6
Muu inventar	3

Maad ei amortiseerita.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Tristar Assets OÜ sidusettevõtted
- Tristar Assets OÜ olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

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 valmidusastele 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	15.07.2009
Sularaha kassas	42 000	42 000
Arvelduskontod	23 076	0
Kokku raha	65 076	42 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod

	Maa	Kokku		
Ostud ja parendused	1 767 352	1 767 352		
Amortisatsioonikulu	-2 946	-2 946		
31.12.2009			15.07.2009 -	15.07.2009 -
Jääkmaksumus	1 764 406	1 764 406	31.12.2009	15.07.2009

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 428	0
--	--------	---

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Applehill OÜ				
Pikaajalised laenud				
NOBILI KINNISVARA OÜ	1 450 000		1 450 000	
Applehill OÜ	325 000		325 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 775 000		1 775 000	
Laenukohustused kokku	1 775 000		1 775 000	

Laenukohustuste pealt on aruandeperioodi lõpul arvestatud potentsiaalseid intresse vastavalt laenulepingutes määratud laenuintressile 5 515 krooni.

Nobili Kinnisvara OÜ-lt saadud investeering on hetkel kajastatud laenuna.

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	15.07.2009 - 31.12.2009	15.07.2009 - 15.07.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 428	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	15 428	0
Kokku müügitulu	15 428	0

Müügitulu tegevusalade lõikes

	15.07.2009 - 31.12.2009	15.07.2009 - 15.07.2009
Üüritulu	15 428	0
Kokku müügitulu	15 428	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes ei olnud palgaliselt tööl ühtegi töötajat, juhatuse liige töötasu ei saanud.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	15.07.2009 - 31.12.2009	15.07.2009 - 15.07.2009	Lisa nr
Intressikulud	5 515	0	4
Intressikulu laenudelt	5 515	0	4
Kokku finantstulud ja -kulud	5 515	0	

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandeperioodil on seotud osapoolteks Applehill OÜ ja NOBILI KINNISVARA OÜ.

Need ettevõtted loetakse seotud ettevõteteks kuna need on seotud Juhatuse liikme kaudu. Samuti on nad loetud seotuks seoses 15.01.2010 tehtava tehinguga kuna eelpoolmainitud ettevõtted saavad osanikeks.

Seisuga 31.12.2009 on ettevõtte kohustusi järgmiselt:

Laenude ja saadud investeeringute saldo 1 775 000 EEK

Marek Ounangij



ROBERTO DE SILVEIRA



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Tristar Assets (registrikood: 11690924) 15.07.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marek Öunamägi	Juhatuse liige	30.03.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 967
Kokku	6 967
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 967
Kokku	6 967

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 967
Kokku	6 967

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15428	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Villardi 22-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	16800 EEK
Caddy Grupp OÜ	11452751	Uus 7-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	16800 EEK
Applehill OÜ	10805578	Villardi 22, Tallinn, Harju maakond, Eesti	8400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013356
E-posti aadress	marek@applehill.ee
E-posti aadress	marekipost@yahoo.com