

# MAJANDUSAASTA ARUANNE *Maris Adamson*

aruandeaasta algus: 01.01.2008  
aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi või sihtasutuse nimi: TRISTANIA OÜ

registrikood: 10859663

tänava nimi,  
maja number: Nafta 1

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10152

maakond: Harjumaa

telefon: +7 495 225 15 25

faks: +7 495 225 15 32

e-posti aadress: annenkov@rozamira.ru

## Sisukord

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                                      | 3  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                                        |    |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                                               | 5  |
| Bilanss                                                                                    | 6  |
| Kasumiaruanne /skeem 1/                                                                    | 7  |
| Rahavoogude aruanne                                                                        | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne                                                               | 9  |
| <br>Raamatupidamise aastaaruande lisad                                                     |    |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud | 10 |
| Lisa 2. Raha                                                                               | 15 |
| Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused                                                         | 15 |
| Lisa 4. Materiaalne põhivara                                                               | 16 |
| Lisa 5. Lõpetamata ehitised ja ettemaksed                                                  | 16 |
| Lisa 6. Võlad ja ettemaksed                                                                | 17 |
| Lisa 7. Pikaajalised laenukohustused                                                       | 17 |
| Lisa 8. Võlad tarnijatele                                                                  | 18 |
| Lisa 9. Võlad töövõtjatele                                                                 | 18 |
| Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes                       | 18 |
| Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused                                               | 19 |
| Lisa 12. Muud tegevuskulud                                                                 | 19 |
| Lisa 13. Muud ärikulud                                                                     | 19 |
| Lisa 14. Finantstulud ja -kulud                                                            | 19 |
| Lisa 15. Olulised vead                                                                     | 20 |
| Lisa 16. Laenu tagatis                                                                     | 20 |
| Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega                                                       | 20 |
| Lisa 18. Bilansipäevajärgsed sündmused                                                     | 20 |
| <b>Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele</b>                                  | 21 |
| <br><b><u>Lisad 2008.a. majandusaasta aruandele</u></b>                                    |    |
| Kasumi jaotamise (-kahjumi katmise) ettepanek                                              | 22 |
| Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK 2008 klassifikaatorile                                    | 23 |
| Osanike nimekiri                                                                           | 24 |

## Tegevusaruanne

TRISTANIA OÜ põhitegevuseks 2008.a. majandusaastal vastavalt EMTAK 2008 oli: Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus / kood 68201 / kasutades OÜ Scolary teenuseid ruumide üürileandmiseks allrendi korras.

Aruandeaastal jätkus koostöö SRV Kinnisvara AS-ga:

- Koostatud on maa-alade arendamise kontseptuaallahendus. TRISTANIA OÜ ja SRV Kinnisvara AS vahel on sõlmitud maa-alade reostuse likvideerimise projekti juhtimisleping ning arhitektuuriprojekti koostamiseks arhitektuuriprojekti juhtimisleping.
- Alustati maa-alade reostuse likvideerimise protsessi I etapiga. Maa-alade reostuse likvideerimise II etapi peaettevõtja valimiseks viidi läbi hinnapakkumise konkurss, mille tulemusena ka peaettevõtja välja valiti.
- Vastavalt SRV Kinnisvara AS taotlusele on Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise lähteülesande.

## Tulud, kulud, kasum

2008.aastal moodustas TRISTANIA OÜ müügitulu põhitegevusest 1 625 696 krooni. Võrreldes 2007.aastaga kasvas müügitulu 9,3 korda. Aruandeaasta ärikahjumiks kujunes -1 981 650 krooni, puhaskahjum kokku moodustas -10 890 131 krooni,

Ärikulud kokku moodustasid 3 607 346 . krooni. Sellest 1,1 % moodustasid kaubad, toore, materjal ja teenused; 7,2 % muud tegevuskulud; tööjõukulude osatähtsus koos sotsiaalmaksudega moodustas 35,3 % . Muud ärikulud ( lepingute tasud, notarite tasud, riigilõivud, maamaks, kahjum realiseeritud valuutakurssidest ) moodustasid kokku 2 033 175 krooni ehk 56,4 % kõikidest ärikuludest.

## Investeeringud

Juhatuse liige.....

Aruandeaastal suurenesid investeeringud materiaalsesse põhivarasse ( lõpetamata ehitised ja ettemaksed ) kokku 4 299 697 krooni.

## Personal

2008.a.majandusaastal TRISTANIA OÜ keskmine palgatöötajate arv oli 1. Kokku arvestati ühele töötajale brutotöötasu summas 360 000 krooni. Juhatuse kahele liikmele on arvestatud kokku tasusid 596 754 krooni..

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- 2009.a. majandusaastal jätkub firmal tegevus samal põhitegevusalal : Enda või renditud kinnisvara üürile andmine EMTAK kood 68201.
- Jätkub maa-alade arendusprojekti elluviimine vastavalt koostatud maa-alade arendamise kontseptuaallahendusele.

Niina Ivanova

juhatuse liige

.....  
allkiri ja kuupäev

Elena Kennedy

juhatuse liige

.....  
allkiri ja kuupäev

22.06.2009

Aleksandrs Reznikovs

juhatuse liige

.....  
allkiri ja kuupäev

22.06.2009

Juhatus liige.....  
allkiri ja kuupäev

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

TRISTANIA OÜ 2008.a. majandusaasta aruanne on koostatud Eesti kroonides - EEK .

TRISTANIA OÜ tegevjuhtkond ( 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 TRISTANIA OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- TRISTANIA OÜ on jätkuvalt tegutsev .

Niina Ivanova

juhatuse liige

.....  
allkiri ja kuupäev

Elena Kennedy

juhatuse liige

.....  
allkiri ja kuupäev

Aleksandrs Reznikovs

juhatuse liige

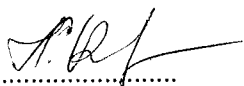
.....  
allkiri ja kuupäev

Juhatuse liige

.....  
A. R.

**Bilanss**

|                                                          | Lisa | 31.12.2008         | 31.12.2007<br>(korrigeeritud) |
|----------------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------------------|
| <b>AKTIVA ( varad )</b>                                  |      |                    |                               |
| <b>Käibevara</b>                                         |      |                    |                               |
| Raha                                                     | 2    | 7 649 539          | 197 003                       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                              |      |                    |                               |
| Nõuded ostjate vastu                                     |      | 0                  | 15 000                        |
| Maksude ettemaksed                                       | 3    | 1 183 623          | 50 867                        |
| <b>Kokku</b>                                             |      | <b>1 183 623</b>   | <b>65 867</b>                 |
| <b><u>Käibevara kokku</u></b>                            |      | <b>8 833 162</b>   | <b>262 870</b>                |
| <b>Põhivara</b>                                          |      |                    |                               |
| <b>Materiaalne põhivara</b>                              |      |                    |                               |
| Maa                                                      | 4    | 98 516 612         | 98 516 612                    |
| Lõpetamata ehitised ja ettemaksed                        | 4    | 9 423 176          | 5 123 479                     |
| <b>Kokku</b>                                             |      | <b>107 939 788</b> | <b>103 640 091</b>            |
| <b><u>Põhivara kokku</u></b>                             |      | <b>107 939 788</b> | <b>103 640 091</b>            |
| <b><u>AKTIVA ( varad ) kokku</u></b>                     |      | <b>116 772 950</b> | <b>103 902 961</b>            |
| <b>PASSIVA ( kohustused ja omakapital )</b>              |      |                    |                               |
| <b>Kohustused</b>                                        |      |                    |                               |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                           |      |                    |                               |
| <b>Laenukohustused</b>                                   |      |                    |                               |
| Võlad ja ettemaksed                                      | 6    | 3 151 071          | 93 837 078                    |
| <b>Kokku</b>                                             |      | <b>3 151 071</b>   | <b>93 837 078</b>             |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                               |      |                    |                               |
| Võlad tarnijatele                                        | 8    | 23 600             | 1 841                         |
| Võlad töövõtjatele                                       | 9    | 65 994             | 42 295                        |
| Maksuvõlad                                               | 3    | 91 344             | 30 214                        |
| <b>Kokku</b>                                             |      | <b>180 938</b>     | <b>74 350</b>                 |
| <b><u>Lühiajalised kohustused kokku</u></b>              |      | <b>3 332 009</b>   | <b>93 911 428</b>             |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                           |      |                    |                               |
| <b>Pikaajalised laenukohustused</b>                      |      |                    |                               |
| Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused           | 7    | 105 620 545        | 5 135 000                     |
| <b>Kokku</b>                                             |      | <b>105 620 545</b> | <b>5 135 000</b>              |
| <b><u>Pikaajalised kohustused kokku</u></b>              |      | <b>105 620 545</b> | <b>5 135 000</b>              |
| <b><u>Kohustused kokku</u></b>                           |      | <b>108 952 554</b> | <b>99 046 428</b>             |
| <b>Omakapital</b>                                        |      |                    |                               |
| Osakapital nimiväärtuses                                 |      | 40 100             | 40 000                        |
| Ülekurss (aažio)                                         |      | 13 853 894         |                               |
| Kohustuslik reservkapital                                |      | 4 000              | 4 000                         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                      |      | 4 812 533          | 3 470 861                     |
| Aruandeperioodi kasum (-kahjum)                          |      | -10 890 131        | 1 341 672                     |
| <b><u>Omakapital kokku</u></b>                           |      | <b>7 820 396</b>   | <b>4 856 533</b>              |
| <b><u>PASSIVA ( kohustused ja omakapital ) kokku</u></b> |      | <b>116 772 950</b> | <b>103 902 961</b>            |



**Kasumiaruanne [SKEEM 1]**

|                                             |    | 2008               | 2007<br>(korrigeeritud) |
|---------------------------------------------|----|--------------------|-------------------------|
| <b>Müügitulu</b>                            |    | <b>1 625 696</b>   | <b>175 424</b>          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 11 | 41 189             | 81 200                  |
| Muud tegevuskulud                           | 12 | 259 420            | 28 423                  |
| Tööjõu kulud                                |    |                    |                         |
| Palgakulu                                   | 9  | 956 754            | 181 784                 |
| Sotsiaalmaks                                |    | 315 728            | 59 988                  |
| Töötuskindlustusmaks                        |    | 1 080              | 546                     |
| Muud ärikulud                               | 13 | 2 033 175          | 648 476                 |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   |    | <b>-1 981 650</b>  | <b>-824 993</b>         |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>               |    |                    |                         |
| Intressikulud                               | 14 | -5 006 133         | -5 510 895              |
| Kasum ( -kahjum ) valuutakursi muutustest   | 14 | -3 946 334         | 7 673 090               |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 14 | 43 986             | 4 470                   |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>         |    | <b>-8 908 481</b>  | <b>2 166 665</b>        |
| <b>Kasum(-kahjum) enne tulumaksustamist</b> |    | <b>-10 890 131</b> | <b>1 341 672</b>        |
| <b>Aruandeperioodi kasum (-kahjum)</b>      |    | <b>-10 890 131</b> | <b>1 341 672</b>        |

**Rahavoogude aruanne***Kaudne meetod*

|                                                                                                                               | Lisa  | 2008               | 2007              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|-------------------|
| <b><u>Rahavood äritegevusest</u></b>                                                                                          |       |                    |                   |
| Ärikahjum (-)                                                                                                                 |       | -1 981 650         | -824 993          |
| <b><u>Korrigeerimised</u></b>                                                                                                 |       |                    |                   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus                                                                             | 3     | -1 117 756         | 92 381            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus                                                                         | 3,8,9 | 106 588            | 65 824            |
| Makstud intressid                                                                                                             | 14    | -7 365 957         | -6 519 038        |
| <b><u>Kokku rahavood äritegevusest</u></b>                                                                                    |       | <b>-10 358 775</b> | <b>-7 185 826</b> |
| <b><u>Rahavood investeerimistegevusest</u></b>                                                                                |       |                    |                   |
| Lõpetamata ehitis ja ettemaksete muutus                                                                                       | 4     | -4 299 697         | -5 123 480        |
| Saadud intressid pangalt                                                                                                      | 14    | 43 986             | 4 470             |
| <b><u>Kokku rahavood investeerimistegevusest</u></b>                                                                          |       | <b>-4 255 711</b>  | <b>-5 119 010</b> |
| <b><u>Rahavood finantseerimistegevusest</u></b>                                                                               |       |                    |                   |
| Osakapitali suurendamine                                                                                                      |       | 100                |                   |
| Ülekurss                                                                                                                      |       | 13 853 894         |                   |
| Saadud laenud                                                                                                                 | 6,7   | 63 942 523         | 8 018 525         |
| Laenude tagasimaksed                                                                                                          | 6,7   | -56 721 323        |                   |
| <b><u>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</u></b>                                                                         |       | <b>21 075 194</b>  | <b>8 018 525</b>  |
| <b><u>Rahavood kokku</u></b>                                                                                                  |       | <b>6 460 708</b>   | <b>-4 286 311</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                                                                             |       | <b>197 003</b>     | <b>4 489 809</b>  |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                                                                                             |       | 6 460 708          | -4 286 311        |
| Valuutakursside muutuste mõju                                                                                                 |       | 991 828            | -6 495            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks</b>                                                                              |       | <b>7 649 539</b>   | <b>197 003</b>    |
| <b>Kokku raha ja raha ekvivalentide muutus koos realiseerimata kursivahedega USD pangakontode ümberhindamisest 31.12.2008</b> |       | <b>7 452 536</b>   |                   |

## Omakapitali muutuste aruanne

|                             | Osakapital | Ülekurss   | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>( - kahjum ) | Kokku       |
|-----------------------------|------------|------------|------------------------------|------------------------------------|-------------|
| <b>Saldo : 31.12.2007</b>   | 40 000     |            | 4 000                        | 3 470 861                          | 3 514 861   |
| 2007.a. puhaskasum(korrig.) |            |            |                              | 1 341 672                          | 1 341 672   |
| <b>Saldo : 31.12.2007</b>   | 40 000     |            | 4 000                        | 4 812 533                          | 4 856 533   |
| Osakapitali suurendamine    | 100        |            |                              |                                    | 100         |
| Aažio                       |            | 13 853 894 |                              |                                    | 13 853 894  |
| Aruandeaasta kahjum (-)     |            |            |                              | -10 890 131                        | -10 890 131 |
| <b>Saldo: 31.12.2008</b>    | 40 100     | 13 853 894 | 4 000                        | -6 077 598                         | 7 820 396   |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad.

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

TRISTANIA OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

TRISTANIA OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha ja raha ekvivalendid

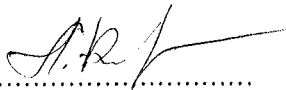
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi ( alla 3 kuulise lunastustähtajaga pangadeposiite.

### Nõuded ostjate vastu

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 teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

### Muud nõuded

Ka kõiki muid nõudeid ( viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded ) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Juhatus liige ..... 

## Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 25 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 25 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina varudes ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud 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 remondikulud 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 tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| • Maa                        | ei amortiseerita |
| • Ehitised ja rajatised      | 10 - 20 aastat   |
| • Sõidukid                   | 3 - 4 aastat     |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 2 - 3 aastat     |

## Kapitali – ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Juhatuse liige ..... 

## Ettevõtte kui rentnik

Rendimaksud jaotatakse finantskuluks ( intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsioonperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

## Finantskohustused

Kõik finantskohustused ( võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

## Ettevõtte tulumaks

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.

Juhatuse liige 

**Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja – kohustused**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja – kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivata Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna .

**Tulude arvestus**

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.

Intrssitulu [ ja dividenditulu ] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intrssimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [ Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks. ]

**Tulu kajastamine**

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused :

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Rahavoogude aruanne

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

## Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise äripoole ärilistele otsustele . Seotud osapooled on :

- Emaettevõtte ( ning emattevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Osaühingu juhatus ning juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

## Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

## Lisa 2 Raha

|                   |     | <u>31.12.2008</u> | <u>31.12.2007</u> |
|-------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Sularaha kassas   | EEK | 39 650            | 39 650            |
| Pangakonto        | EUR | 94 330            | 132 531           |
| Pangakontod       | USD | 5 819 152         |                   |
| Pangakontod       | EEK | 1 696 407         | 24 822            |
| <b>Raha kokku</b> |     | <b>7 649 539</b>  | <b>197 003</b>    |

## Lisa 3 Maksunõuded ja -kohustused

|                            | <u>31.12.2008</u> |               | <u>31.12.2007</u> |               |
|----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                            | Nõue              | Kohustus      | Nõue              | Kohustus      |
| Käibemaks                  | 1 183 623         |               | 50 867            |               |
| Üksikisiku tulumaks        |                   | 34 172        |                   | 11 630        |
| Ettevõtte tulumaks         |                   | 1 196         |                   | 93            |
| Ettevõtte sotsiaalmaks     |                   | 1 879         |                   |               |
| Sotsiaalmaks töötasudelt   |                   | 53 818        |                   | 18 000        |
| Kohustuslik kogumispension |                   |               |                   |               |
| Töötuskindlustusmaks       |                   | 279           |                   | 491           |
| <b>Kokku :</b>             | <b>1 183 623</b>  | <b>91 344</b> | <b>50 867</b>     | <b>30 214</b> |

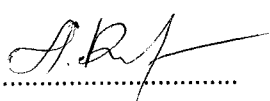
Juhatuse liige.....

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

|                                         | <u>Maa</u> | <u>Lõpetamata<br/>ehitised ja<br/>ettemaksed</u> | <u>Kokku</u> |
|-----------------------------------------|------------|--------------------------------------------------|--------------|
| <b><u>Saldo seisuga 31.12. 2007</u></b> |            |                                                  |              |
| Soetusmaksumus                          | 98 516 612 | 5 123 479                                        | 103 640 091  |
| Akumuleeritud kulum                     | 0          | 0                                                | 0            |
| Jääkmaksumus                            | 98 516 612 | 5 123 479                                        | 103 640 091  |
| <b><u>2008.a. toimunud muutused</u></b> |            |                                                  |              |
| Lisandunud                              | 0          | 4 299 697                                        | 4 299 697    |
| Amortisatsioonikulu                     | 0          | 0                                                | 0            |
| <b><u>Saldo seisuga 31.12. 2008</u></b> |            |                                                  |              |
| Soetusmaksumus                          | 98 516 612 | 9 423 176                                        | 107 939 788  |
| Akumuleeritud kulum                     | 0          | 0                                                | 0            |
| Jääkmaksumus                            | 98 516 612 | 9 423 176                                        | 107 939 788  |

## Lisa 5 Lõpetamata ehitised ja ettemaksed

|                                       | <u>31.12.2008</u> | <u>31.12.2007</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akteeritud kulud lõpetamata ehitisele | 6 855 487         |                   |
| Ettemaksed tarnijale SRV              | 2 176 007         | 4 341 932         |
| Deklareerimata käibemaks              | 391 682           | 781 547           |
| <b>Kokku</b>                          | <b>9 423 176</b>  | <b>5 123 479</b>  |

Juhatuse liige.....

**Lisa 6 Võlad ja ettemaksed**

|                                                            | 31.12.2008        | 31.12.2007        |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Emaettevõttelt saadud laenud                               | 50 682 383        | 88 326 183        |
| Emaettevõttele tasumata intressid                          | 3 151 071         | 5 426 695         |
| <b>Kokku :</b>                                             | <b>53 833 454</b> | <b>93 752 878</b> |
| Muud intressivõlad laenudelt kokku                         | 0                 | 84 200            |
| <b>Kokku :</b>                                             | <b>53 833 454</b> | <b>93 837 078</b> |
| Lühiajalise laenu ümbervormistus pikaajaliseks             | -50 682 383       |                   |
| <b><u>Emaettevõttele tasumata intressid 31.12.2008</u></b> | <b>3 151 071</b>  |                   |

**Lisa 7 Pikaajalised laenukohustused**

Summa EEK

**I Danske Bank A/S Eesti filiaal****Laenuleping 17.04.2008**

Laen väljastatud 11.06.2008

50 000 000

**4 947 066,39 USD**

Intressimäär: Libor + 2,75% aastas

Tagasimakse tähtaeg : 17.04.2010

Intresside tasumine 1x kuus

**Saldo 31.12. 2008****54 938 162****II Potagonia Limited**

( emaettevõtte )

**Laenulepingu muudatus 22.10.2007**Lepingu kehtivus 01.01.2013Intressimäär alates 01.01.2008 5% aastasLaenu arvestuse aluseks EUR**Saldo 31.12.2007****88 326 183**(2007.aastaruandes kajastatud  
lühiajal.kohustuste all)

Saadud 2008.a.

12 356 200

Tasutud 2008.a.

-50 000 000

Laenu saldo 31.12.2008

50 682 383

**Saldo kokku 31.12.2008****50 682 383****Kokku pikaajaline laenukohustuste saldo  
31.12.2008****105 620 545**

**Lisa 8 Võlad tarnijatele**

|       | <u>31.12.2008</u> | <u>31.12.2007</u> |
|-------|-------------------|-------------------|
| Kokku | 23 600            | 1 841             |

Jooksev võlgnevus tarnijatele arvete eest, milliste maksetähtaeg on veel saabumata.

**Lisa 9 Võlad töövõtjatele**

|       | <u>31.12.2008</u> | <u>31.12.2007</u> |
|-------|-------------------|-------------------|
| Kokku | 65 994            | 42 295            |

Koosneb juhatuse liikmetele arvestatud tasudest ja 1-le töötajale arvestatud töötasust, millised kuuluvad väljamaksmisele jaanuaris 2009.

**Lisa 10 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes**

TRISTANIA OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

| <u>Tegevusala</u>                             | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| Enda või renditud kinnisvara<br>üürileandmine | 1 625 696   | 175 424     |
| Kokku                                         | 1 625 696   | 175 424     |

TRISTANIA OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

|            | <u>2008</u> | <u>2007</u> |
|------------|-------------|-------------|
| Eesti 100% | 1 625 696   | 175 424     |

**Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused**

|                     | <u>2008</u>   | <u>2007</u>   |
|---------------------|---------------|---------------|
| <b>Kokku</b>        | <b>41 189</b> | <b>81 200</b> |
| s.h.                |               |               |
| jooksvad remonttööd | 41 189        | 81 200        |

**Lisa 12 Muud tegevuskulud**

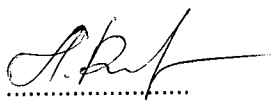
|                                     | <u>2008</u>    | <u>2007</u>   |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Kokku</b>                        | <b>259 420</b> | <b>28 423</b> |
| s.h.                                |                |               |
| raamatupidamis- ja audiitorteenused | 259 420        | 28 423        |

**Lisa 13 Muud ärikulud**

|                                        | <u>2008</u>      | <u>2007</u>    |
|----------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Kokku</b>                           | <b>2 033 175</b> | <b>648 476</b> |
| s.h.                                   |                  |                |
| maamaks                                | 1 600 509        |                |
| kahjum valuutakurssidest               | 17 899           |                |
| lepingutasud, notaritasud, riigilõivud | 414 767          |                |

**Lisa 14 Finantstulud ja -kulud**

|                                             | <u>2008</u>       | <u>2007</u>      |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Intressikulud laenudelt                     | -5 006 133        | -5 510 895       |
| Kasum valuutakursi muutustest kokku         | 0                 | 7 673 090        |
| Kahjum valuutakursi muutustest kokku        | -3 946 334        |                  |
| s.h.                                        |                   |                  |
| <i>Kasum pangakontode saldode (USD)</i>     |                   |                  |
| <i>ümberrhindamisest EEK 31.12.2008</i>     | 991 228           |                  |
| <i>Kahjum laen USD ümberrhindamine EEK</i>  |                   |                  |
| <i>31.12.2008</i>                           | -4 938 162        |                  |
| Muud finantstulud ja -kulud (intressitulud) | 43 986            | 4 470            |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>         | <b>-8 908 481</b> | <b>2 166 665</b> |

 Juhatuse liige ..... 

**Lisa 15 Olulised vead**

Emaettevõtte auditi käigus avastati pärast 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamist, et enne bilansipäeva ( 31.12.2007 ) on tehtud viga emaettevõtte poolt TRISTANIA OÜ-le USD dollarites arvestatud laenujäägi ümberkonverteerimisel EUR 2007.a. alguses seoses vale valuutakursi kasutamisega.

**Aruandeaastal korrigeeriti eelmise perioodi aruandeid järgnevalt:**

**31.12.2007 seisuga**

|                                         |                |               |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|
| Intressikulud                           | 6 348          | krooni        |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest | 148 774        | krooni        |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>     | <b>155 122</b> | <b>krooni</b> |
| Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist   | 155 122        | krooni        |
| <b>Aruandeperioodi kasum (-kahjum)</b>  | <b>155 122</b> | <b>krooni</b> |

**Lisa 16 Laenude tagatised**

Pikaajalised laenud on tagatud ettevõtte varaga.

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Danske Pank Eesti Filiaal kasuks .

**Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega****Kauba ostu- ja müügitheingud**

TRISTANIA OÜ aruandeaastal seotud osapooltega ostu- ega müügitheinguid sõlminud ei ole.

**Juhatusle arvestatud brutotasud**

TRISTANIA OÜ on aruandeaastal arvestanud juhatuse kahele liikmele brutotasusid summas 596 754 krooni.

**Lisa 18 Bilansipäevajärgsed sündmused**

Olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad bilansipäevajärgsed sündmused puuduvad.

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

TRISTANIA OÜ juhatuse koostatud TRISTANIA OÜ 2008.a. majandusaasta aruande , mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest , allkirjastamine .

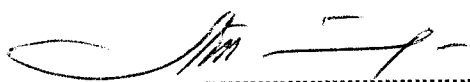
Niina Ivanova

juhatuse liige

.....  
allkiri ja kuupäev

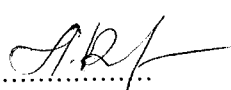
Elena Kennedy

juhatuse liige

 22.06.2009.  
.....  
allkiri ja kuupäev

Aleksandrs Reznikovs

juhatuse liige

 22.06.2009.  
.....  
allkiri ja kuupäevJuhatus liige.....  


**KASUMI JAOTAMISE / KAHJUMI ( - ) KATMISE  
ETTEPANEK**

|                                                   |                    |            |
|---------------------------------------------------|--------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum               | 4 812 533          | EEK        |
| Puhaskahjum aruandeaasta<br>majandustegevusest(-) | - 10 890 131       | EEK        |
| <b>Kokku kahjum (-)</b>                           | <b>- 6 077 598</b> | <b>EEK</b> |

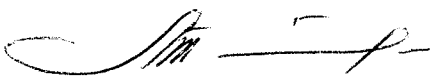
TRISTANIA OÜ juhatus teeb ettepaneku :

1. Katta eelmiste aastate jaotamata kasumi arvel aruandeaasta kahjumist - 4 812 533 EEK.
2. Ülejäänud kahjum summas - 6 077 598 EEK katta järgnevate majandusaastate kasumist.

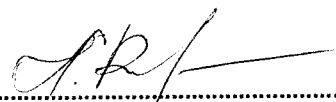
Niina Ivanova juhatusel liige

.....  
allkiri ja kuupäev

Elena Kennedy juhatusel liige

 22.06.2009  
.....  
allkiri ja kuupäev

Aleksandrs Reznikovs juhatusel liige

 22.06.2009  
.....  
allkiri ja kuupäev

**MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK 2008  
KLASSIFIKAATORILE**

|              | <u>2008</u><br>EEK | <u>2007</u><br>EEK |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Tegevusala 1 | 1 625 696          | 175 424            |

Enda või renditud kinnisvara üürile andmine  
ja käitus

EMTAK 2008 kood 68201

Niina Ivanova

juhatuse liige

.....  
allkiri ja kuupäev

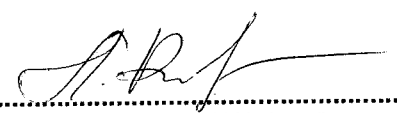
Elena Kennedy

juhatuse liige

 22.06.2009  
.....  
allkiri ja kuupäev

Aleksandrs Reznikovs

juhatuse liige

 22.06.2009  
.....  
allkiri ja kuupäev

**TRISTANIA OÜ OSANIKE NIMEKIRI 2008.a.  
MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMISEL**

| Osaniku nimi      | Aadress         | Osa omandamise alus | Osa nimiväärtus |
|-------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| Potagonia Limited | Nicosia, KÜPROS | Osa ost-müük        | 40 100 EEK      |

Niina Ivanova

juhatuse liige

.....  
allkiri ja kuupäev

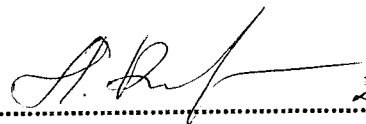
Elena Kennedy

juhatuse liige

 22.06.2009  
.....  
allkiri ja kuupäev

Aleksandrs Reznikovs

juhatuse liige

 22.06.2009  
.....  
allkiri ja kuupäev