

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: TRISTANIA OÜ

registrikood: 10859663

tänava/talu nimi, Nafta 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10152

telefon: +372 6623604

e-posti aadress: annenkov@rozamira.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisa	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Muud võlad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	18

 2

Tegevusaruanne

TRISTANIA OÜ põhitegevuseks 2012.a. majandusaastal oli:

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

2012.a. aruandeaastal jätkus koostöö SRV Kinnisvara AS-ga:

- Detsembris 2012.a. lõppes reostuse likvideerimise II etapp.
- Jätkus maa-alade arendusprojekti elluviimine vastavalt koostatud maa-alade arendamise kontseptuaallahendusele.
- 03.08.2011.a. Tallinna Linnavalitsuse korraldusega on algatud detailplaneering, mille menetlemine veel jätkub. Detailplaneeringu lõplikku vastuvõtmist Tallinna Linnavalitsuse poolt on oodata märtsis 2014.a.
- **Tulud, kulud, kasum**

2012.aastal moodustas TRISTANIA OÜ müügitulu põhitegevusest 3 840 eurot.

Aruandeaasta ärikahjumiks kujunes - 345 771 eurot, puhaskahjum kokku moodustus - 306 659 eurot

Ärikulud kokku olid 349 611 eurot, millest kaubad, materjal, teenused moodustasid: 59 % ehk 206 434 eurot.

Tööjõukulude osatähtsus koos sotsiaalmaksudega ärikuludest kokku moodustas 27 % ehk 96 042 eurot.

Finatskuludeks kokku kujunes (-) 39 112 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- 2013.a. majandusaastal jätkub firmai tegevus samal põhitegevusalal / Kinnisvara üürileandmine ja käitus /.
- Jätkub maa-alade arendusprojekti elluviimine vastavalt koostatud maa-alade arendamise kontseptuaallahendusele
- Tehnovõrkude väljaehitamine kinnistul Tallinnas. Käimas on lepingu ettevalmistamine Tallinna Linnavalitsusega.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	1,05	0,87
Võlakordaja	0,50	0,46
Likviidsuskordaja	0,10	0,37
Maksevõime tase	0,25	0,40
Keskmine laenuintressikulu määr	5,3%	5,2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Võõrkapitali ja omakapitali suhe (D/E) = Laenukohustused / Omakapital
- Võlakordaja (D/A) = Laenukapital / Varad
- Likviidsuskordaja ($Quick Ratio$) = Likviidsed varad / Lühiajalised võlad ja ettemaksed
- Maksevõime tase = Käibevara / Lühiajalised võlad ja ettemaksed
- Keskmine intressikulu määr = Kapitaliseeritud laenukulutused x 100 / Keskmine laenukohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

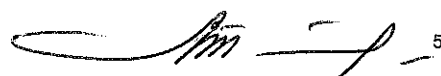
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 960	110 870	2
Nõuded ja ettemaksed	69 973	9 879	3
Kokku käibevara	114 933	120 749	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 000 000	15 000 000	5
Materiaalne põhivara	6 456 674	5 001 044	6
Kokku põhivara	21 456 674	20 001 044	
Kokku varad	21 571 607	20 121 793	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 478 683	2 141 948	7
Võlad ja ettemaksed	462 135	303 397	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 940 818	2 445 345	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 311 541	7 050 541	7
Kokku pikaajalised kohustused	9 311 541	7 050 541	
Kokku kohustused	11 252 359	9 495 886	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	11
Ülekurs	1 985 419	1 985 419	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 637 663	8 924 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-306 659	-287 261	
Kokku omakapital	10 319 248	10 625 907	
Kokku kohustused ja omakapital	21 571 607	20 121 793	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 840	3 840	12
Muud äritulud	0	389	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-206 434	-127 699	14
Mitmesugused tegevuskulud	-38 543	-27 626	15
Tööjõukulud	-96 042	-97 236	16
Muud ärikulud	-8 592	-6 917	17
Ärikasum (kahjum)	-345 771	-255 249	
Finantstulud ja -kulud	39 112	-32 012	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-306 659	-287 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-306 659	-287 261	

 5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-345 771	-255 249	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60 094	23 506	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	67 756	1 115	8
Kokku rahavood äritegevusest	-338 109	-230 628	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-929 401	-536 862	6
Läekunud intressid	31	999	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-929 370	-535 863	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 261 000	630 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-624 803	-329 135	7
Makstud intressid	-435 247	-439 651	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 200 950	-138 786	
Kokku rahavood	-66 529	-905 277	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110 870	1 008 342	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-66 529	-905 277	
Valuutakursside muutuste mõju	619	7 805	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 960	110 870	2




Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2010	2 563	1 100 000	885 425	256	8 924 924	10 913 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-287 261	-287 261
Muud muutused omakapitalis	6	-1 100 000	1 099 994			0
31.12.2011	2 569	0	1 985 419	256	8 637 663	10 625 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-306 659	-306 659
31.12.2012	2 569		1 985 419	256	8 331 004	10 319 248

Tristania OÜ põhikirja kohaselt on osaühingu miinimukapital 2500 eurot ja maksimumkapital 10 000 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012. moodustas 8 331 004 eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotuskõlbliku kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 749 511 eurot.

Seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 6 581 493 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013.a. majandusaasta kasumiaruandes kajastatavate dividendide kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

TRISTANIA OÜ 2012. 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.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

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

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Juhul, kui soetatud finantsvara / finantskohustuse eest tasutakse koheselt rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud / makstud rahasumma nominaalväärtust.

Soetusmaksumus on:

- vara omandamisele selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus;
- kohustuse võtmisel selle eest saadud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara või finantskohustuse algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- põhiosa tagasimaksed (näiteks võetud või antud laenu puhul);
- väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga

konkreetsed kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruande kirjetel Muud ärikulud / Muud äritulud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1600 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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. Muud 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. Lõpetamata ehitisi ja maad ei amortiseerita.

Laenukasutuse kulutused (intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, on kapitaliseeritud antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 600 EUR

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kahe teist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõttei pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. TRISTANIA OÜ majandustegevuses eelpool nimetatud tingimuste rikkumisi ei ole esinenud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

 9

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapool üle või oluline mõju teise äripool ärioluliste otsustele .
TRISTANIA OÜ käsitleb seotud osapoolitena :

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

Tulud

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 kontrolli kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Muude äritulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid .

Tulude kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna Juhendist RTJ 10.

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi . Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud - tekkepõhine arvestusprintsiip.

Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud. Seega kasumiaruandes toodud arvud mitte kõik ei näita raha tegelikku laekumist ja väljaminekut. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, perioodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist.

Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarseid äritegevuse käigus tekkivaid kulusid .

Finantskulud on kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega, valuutakursside muutusega ja finantsvarade ümberhindlusega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest.

Igai 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 534	2 534
Arvelduskontod	42 426	108 336
Kokku raha	44 960	110 870

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	384	384			
Ostjateilt laekumata arved	384	384			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69 589	69 589			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 973	69 973			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 152	1 152			
Ostjateilt laekumata arved	1 152	1 152			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 727	8 727			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 879	9 879			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	54 976		7 045	
Üksikisiku tulumaks		2 782		2 967
Sotsiaalmaks		4 373		4 663
Töötuskindlustusmaksed		79		101
Ettemaksukonto jääk	14 613		1 682	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69 589	7 234	8 727	7 731

vt. Lisad 3 ja 8

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	15 000 000
31.12.2011	15 000 000
31.12.2012	15 000 000

Vt. Lisa 13,7

Objekti turuväärtus seisuga 31.12.2012.a.vastavalt tellitud eksperthinnangule ei muutunud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
	Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2010				
Soetusmaksumus	3 913 310	85 488	3 998 798	3 998 798
Jääkmaksumus	3 913 310	85 488	3 998 798	3 998 798
Ostud ja parendused	581 456	-44 594	536 862	536 862
Uute ehitiste ost, uuendatus, parendused	581 456	-44 594	536 862	536 862
Kapitaliseeritud laenukulutused	465 384		465 384	465 384
31.12.2011				
Soetusmaksumus	4 960 150	40 894	5 001 044	5 001 044
Jääkmaksumus	4 960 150	40 894	5 001 044	5 001 044
Ostud ja parendused	970 295	-40 894	929 401	929 401
Uute ehitiste ost, uuendatus, parendused	970 295	-40 894	929 401	929 401
Kapitaliseeritud laenukulutused	526 229		526 229	526 229
31.12.2012				
Soetusmaksumus	6 456 674	0	6 456 674	6 456 674
Jääkmaksumus	6 456 674	0	6 456 674	6 456 674

Tristania OÜ-le kuuluvatel, Keslinna linnaosas paiknevatel kinnistutel ,
kokku 54 125 m2, teostati reostuse likvideerimise töid, mis lõppesid detsembris 2012.
Paralleelseit on koostamisel projektlahendused vastavalt detailplaneeringu algatamise otsusele.

Detailplaneeringu eskiisi alusel planeeritakse kinnistule ehitada äri-ja eluhooned.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Pank AS Eesti filiaal	1 478 683	1 478 683			6%	USD	17.04.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 478 683	1 478 683					
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtte	8 608 513			8 608 513	5%	EUR	01.01.2018
Baltic Petroleum OÜ	703 028			703 028	5%	EUR	01.02.2017
Pikaajalised laenud kokku	9 311 541			9 311 541			
Laenukohustused kokku	10 790 224	1 478 683		9 311 541			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Pank AS Eesti filiaal	2 141 948	2 141 948			6,5% aastast	USD	17.04.2012
Lühiajalised laenud kokku	2 141 948	2 141 948					
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtte	6 347 513		6 347 513		5% aastast	EUR	01.01.2013
Baltic Petroleum OÜ	703 028			703 028	5% aastast	EUR	01.02.2017
Pikaajalised laenud kokku	7 050 541		6 347 513	703 028			
Laenukohustused kokku	9 192 489	2 141 948	6 347 513	703 028			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	15 000 000	15 000 000
Kokku	15 000 000	15 000 000

Danske Bank AS Eesti Filiaal

Laenujääk: 01.01.2012

2 771 466 USD / 2 141 948 EUR

Tagastatud: 2012.aastal

820 491 USD / 624 803 EUR

Laenujääk: 31.12.2012

1 950 975 USD / 1 478 683 EUR

Kasum laenujäägi ümberhindamisest 38 461 eurot. Vt.lisa 18

Emaettevõtte Potagonia Limited

Laenujääk: 01.01.2012 6 347 513 EUR

Laekunud 2012.aastal 2 261 000 EUR

Laenujääk: 31.12.2012 8 608 513 EUR

Baltic Petroleum OÜ

Laenujääk: 01.01.2012 703 028 EUR

Laenujääk: 31.12.2012 703 028 EUR

Tagatiseks panditud varad:
vt. Lisa 5

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

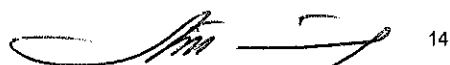
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	68 253	68 253			
Võlad töövõtjatele	4 633	4 633			9
Maksuvõlad	7 234	7 234			4
Muud võlad	382 015	382 015			10
Intressivõlad	382 015	382 015			
Kokku võlad ja ettemaksed	462 135	462 135			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	0	0			
Võlad töövõtjatele	4 633	4 633			9
Maksuvõlad	7 731	7 731			4
Muud võlad	291 033	291 033			10
Intressivõlad	291 033	291 033			
Kokku võlad ja ettemaksed	303 397	303 397			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	4 633	4 633
Kokku võlad töövõtjatele	4 633	4 633

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	382 015	382 015		
Kokku muud võlad	382 015	382 015		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	291 033	291 033		
Kokku muud võlad	291 033	291 033		

Intressivõlad laenudeit:

Saldo 01.01.2012 291 033 EUR

Arvestatud 2012 526 228 EUR

Tasutud 2012 435 246 EUR

s.h.

Danske Bank AS : 109 062 EUR

Potagonia Limited : 291 033 EUR

Baltic Petroleum OÜ: 35 151 EUR

Saldo 31.12.2012 382 015 EUR

Lisa 6 Kapitaliseeritud laenukulutused

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	1	1
Ühe osa nimiväärtus 2 569 EUR .		

Vt.ka Omakapitali muutuste aruanne




Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 840	3 840
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 840	3 840
Kokku müügitulu	3 840	3 840
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus/kood68201/	3 840	3 840
Kokku müügitulu	3 840	3 840

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum valuutakursi muutustest	0	389
Kokku muud äritulud	0	389

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Maamaks	170 149	102 090
Muud	36 285	25 609
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	206 434	127 699

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	36 020	24 462
Lähetuskulud	0	1 632
Muud	2 523	1 532
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 543	27 626

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	71 900	72 781
Sotsiaalmaksud	24 142	24 455
Kokku tööjõukulud	96 042	97 236
Töötajate keskmine arv taandatud tälstööajale	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	4 135	1 163
Muud	4 457	5 754
Kokku muud ärikulud	8 592	6 917

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	31	999
Muud intressitulud	31	999
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	39 081	-33 011
Kokku finantstulud ja -kulud	39 112	-32 012

2011

Kasum (-kahjum) pangakontode saldode(USD)ümberhindamisest

7 805 EUR

Kasum (-kahjum) laenujäägi (USD) ümberhindamisest

-40 816 EUR

Kasum(-kahjum)valuutakursi muutustest kokku

-33 011 EUR

2012

Kasum pangakontode saldode(USD)ümberhindamisest

619 EUR

Kasum laenujäägi (USD) ümberhindamisest

38 462 EUR

Kasum valuutakursi muutustest kokku

39 081 EUR

 17



Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaeettevõtja	8 990 528	6 638 546

2012	Saadud laenud		
Emaeettevõtja	2 261 000		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2012	2011
Arvestatud tasu		71 900	72 781

Kohustuste saldod :

Kajastatud laenu ja intresside võlgnevus emaeettevõttele.

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

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

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.

Alates 01.01.2013.a. muutusid kohustuslikeks muudatused Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Tristania OÜ on seni kapitaliseerinud laenukasutuskulutused materiaalse põhivara soetusmaksumusse.

Lähtudes RTJ 5 muudatustest ei ole enam võimalik alates 01.01.2013.a. laenukulutusi kapitaliseerida.

Vastavalt RTJ 5 antud valikuvõimalustele lõpetab Tristania OÜ laenukasutuskulutuste kapitaliseerimise edasiulatuvalt alates 01.01.2013.a.

Kahjumi katmise ettepanek/otsus

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	8 637 663
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-306 659
Kokku	8 331 004
Jaotamine (katmine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 331 004
Kokku	8 331 004



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TRISTANIA OÜ aktsionärile
registrikood 10859663

Tallinnas,

23. mail 2013.a.

Oleme auditeerinud **TRISTANIA OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012 kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaastaaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettustest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta.

Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmas raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmas samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt TRISTANIA OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Anne Nuut
vandeaudiitor nr.485

ANTIMAR Audiitorid OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa nr. 195
A.Lauteri 5 Tallinn 10114

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 637 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-306 659
Kokku	8 331 004
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 331 004
Kokku	8 331 004

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 637 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-306 659
Kokku	8 331 004
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 331 004
Kokku	8 331 004

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3840	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Potagonia Limited		Nicosia, Küpros	2569 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6623604
E-posti aadress	annenkov@rozamira.ru