

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Tristar Assets

registrikood: 11690924

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5013356, +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tristar Assets Osaühing (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 15.09.2009.a.

Tristar Assets OÜ alustas oma tegevust 2009 a detsembris kinnisvara väljarentimisega ja hakkas müügitulu (renti) teenima detsembris.

2009 a. Tristar Assetsil OÜ on hetkel kaks kinnisvaraobjekti aadressil Väike Karja 6a - 2 ja Pärnu mnt 48-66 .

Peamine tegevusala on kinnisvara välja rentimine. Aruandeaastal soetati kinnisvara aadressil Pärnu mnt 48.

Renditulu saadi 2012.aastal 33 693 EUR. Aruandeaasta kasum oli 86 342 EUR.

2012 aastal olulist muutust tegevuse valdkonnas ja suurenemise osas ette näha ei ole.

Osaühingu peamiseks tegevusaladeks on enda kinnisvara, rent, ost ja müük (EMTAK 68201).

Aruandeaastal Osaühingul töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Osaühingu juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel 2012 aastal tasu ei makstud.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 566	13 955	2
Nõuded ja ettemaksed	2 865	1 441	3
Kokku käibevara	32 431	15 396	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	278 109	4
Kokku põhivara	350 000	278 109	
Kokku varad	382 431	293 505	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 580	7 580	5
Võlad ja ettemaksed	19 117	11 300	6
Kokku lühiajalised kohustused	26 697	18 880	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	261 637	267 408	5
Kokku pikaajalised kohustused	261 637	267 408	
Kokku kohustused	288 334	286 288	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 222	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	322	45	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 211	1 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 342	3 398	
Kokku omakapital	94 097	7 217	
Kokku kohustused ja omakapital	382 431	293 505	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	33 693	17 448	8
Muud äritulud	71 892	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 187	-5 245	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-3 399	
Muud ärikulud	-666	0	
Ärikasum (kahjum)	98 732	8 804	
Finantstulud ja -kulud	-12 390	-5 406	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	86 342	3 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 342	3 398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	98 732	8 804
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 494	3 399
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-66 397	0
Kokku korrigeerimised	-71 891	3 399
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 431	1 515
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4	-35
Kokku rahavood äritegevusest	25 414	13 683
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-171 000
Laekunud intressid	13	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	-170 980
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	163 000
Saadud laenude tagasimaksed	-5 771	-1 454
Makstud intressid	-4 583	-1 307
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	538	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 816	160 239
Kokku rahavood	15 611	2 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 955	11 013
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 611	2 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 566	13 955

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684	45	1 090	3 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 398	3 398
31.12.2011	2 684	45	4 488	7 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	86 342	86 342
Emiteeritud osakapital	538	0	0	538
Muutused reservides	0	277	-277	0
31.12.2012	3 222	322	90 553	94 097

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 eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kinnisvarainvesteeringute osas vahetati soetusmaksumuse meetod välja õiglase väärtuse meetodi vastu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse 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. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel (mitte äriühingust ettevõtte talle seatud eesmärkide täitmisel) ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Immateriaalne vara on füüsilise substantsita, teistest varadest eristatav mittemonetaarne vara.

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Soetusmaksumus on vara omandamise või ehitamise ajal vara eest makstud raha või üleantud mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Lõppväärtus on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna (miinus vara võõrandamisega seotud müügikulutused), juhul, kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Amortiseeritav osa on vara soetusmaksumus miinus tema lõppväärtus.

Amortisatsioon on vara amortiseeritava osa kandmine kulusse vara kasuliku eluea jooksul.

Kasulik eluiga on:

– periood, mille jooksul vara ettevõtte poolt tõenäoliselt kasutatakse

Akumuleeritud kulum on põhivara juba kuluna kajastatud (amortiseeritud amortiseeritav osa (samatähenduslik mõistega „akumuleeritud amortisatsioon”).

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide. Dividendide maksimisega 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 osanikud
 - Applehill OÜ
 - Caddy Grupp OÜ
 - Nobili Kinnisvara OÜ

- 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 õiglasest väärtuses. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 684	2 684
Arvelduskontod	26 882	11 271
Kokku raha	29 566	13 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 327	2 327	0	0
Nõue osaniku vastu	537	537	0	0
Muud nõuded	1	1	0	0
Intressinõuded	1	1	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 865	2 865	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 431	1 431	0	0
Muud nõuded	10	10	0	0
Intressinõuded	10	10	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 441	1 441	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	112 603	112 603
Akumuleeritud kulum	-2 095	-2 095
Jääkmaksumus	110 508	110 508
Ostud ja parendused	171 000	171 000
Amortisatsioonikulu	-3 399	-3 399
31.12.2011		
Soetusmaksumus	283 603	283 603
Akumuleeritud kulum	-5 494	-5 494
Jääkmaksumus	278 109	278 109
Ümberklassifitseerimised	-278 109	-278 109
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	66 397
Ümberklassifitseerimised	283 603
31.12.2012	350 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 693	17 447
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 187	-4 531

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Nobili Kinnisvara OÜ	53 934	0	53 934	0	5%	EUR
Applehill OÜ	51 771	0	51 771	0	5%	EUR
Caddy Grupp OÜ	50 738	0	50 738	0	5%	EUR
SWED pank	112 774	7 580	105 194	0	6 kuu EURIBOR+2,750%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	269 217	7 580	261 637	0		
Laenukohustused kokku	269 217	7 580	261 637	0		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Nobili Kinnisvara OÜ	53 934	0	53 934		5%	EUR
Applehill OÜ	51 771	0	51 771		5%	EUR
Caddy Grupp OÜ	50 738	0	50 738		5%	EUR
SWED pank	118 545	7 580	110 965		6 kuu EURIBOR+2,750%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	274 988	7 580	267 408			
Laenukohustused kokku	274 988	7 580	267 408			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised		278 108
Kokku		278 108

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	467	467	0	0
Muud võlad	18 650	18 650	0	0
Intressivõlad	18 650	18 650	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	19 117	19 117	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	472	472	0	0
Muud võlad	10 828	10 828	0	0
Intressivõlad	10 828	10 828	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 300	11 300	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	3 222	2 684

Tristar Assets OÜ osanikud on:

Caddy Grupp OÜ 112452751 1074 EUR

Nobili Kinnisvara OÜ 11219641 1074 EUR

Applehill OÜ 10805578 1074 EUR

2012. majandusaastal dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 90 553 eurot (31. detsember 2011: 4 211 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summa. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 71 537 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 19 016 eurot.

Seisuga 31. detsember 2011 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 3 327 eurot, millega oleks kaasnenu tulumaks summas 884 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 693	17 448
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 693	17 448
Kokku müügitulu	33 693	17 448
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	33 693	17 448
Kokku müügitulu	33 693	17 448

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	-817
Muud tegevuskulud	-6 187	-4 531
Muud	0	103
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 187	-5 245

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	14	6 729
Intressitulu laenudelt	0	6 711
Muud intressitulud	14	18
Intressikulud	-12 404	-12 135
Intressikulu laenudelt	-12 404	-12 135
Kokku finantstulud ja -kulud	-12 390	-5 406

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	175 093	0	167 271

Raamatupidamiskohustustlase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ Tristar Assets (registrikood: 11690924) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	10.07.2013
Resolutsioon:	Aruanne Kinnitamisele	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 211
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 342
Kokku	90 553
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Aruandeaasta kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33693	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Tartu mnt 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1074 EUR
Caddy Grupp OÜ	11452751	Uus 7-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1074 EUR
Applehill OÜ	10805578	Villardi 22	1074 EUR

Sidevahendid

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