

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Tristar Assets

registrikood: 11690924

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja 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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tristar Assets Osahing (edaspidi Ettevõtte) peamiseks tegevusalaks on kinnisvara rent. Ettevõtte omab äiriuume Tallinnas, Väike Karja 6a ja Pärnu mnt 48 .

31.12.2013 seisuga oli Ettevõtte varade maht 395 064 eurot (31.12.2012: 382 431 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 29 208 eurot (2012: 33 693 eurot) ja puhaskasum moodustas 14 275 eurot (2012: 86 342 eurot).

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele 2013. aastal tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

2014. aastal olulist muutust tegevuse valdkonnas ja suurenemise osas ette näha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 783	29 566	
Nõuded ja ettemaksed	281	2 865	2
Kokku käibevara	45 064	32 431	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	350 000	3
Kokku põhivara	350 000	350 000	
Kokku varad	395 064	382 431	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	106 720	7 580	4
Võlad ja ettemaksed	519	19 117	5
Kokku lühiajalised kohustused	107 239	26 697	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	156 443	261 637	4
Võlad ja ettemaksed	23 010	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	179 453	261 637	
Kokku kohustused	286 692	288 334	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 222	3 222	7
Kohustuslik reservkapital	322	322	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 553	4 211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 275	86 342	
Kokku omakapital	108 372	94 097	
Kokku kohustused ja omakapital	395 064	382 431	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	29 208	33 693	8
Muud äritulud	0	71 892	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 976	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 438	-6 187	
Muud ärikulud	-3	-666	
Kokku ärikasum (-kahjum)	22 791	98 732	
Intressikulud	-8 520	-12 404	
Muud finantstulud ja -kulud	4	14	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 275	86 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 275	86 342	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	22 791	98 732
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-5 494
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-66 397
Kokku korrigeerimised	0	-71 891
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 046	-1 431
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-91	4
Kokku rahavood äritegevusest	24 746	25 414
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	13
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 054	-5 771
Makstud intressid	-3 480	-4 583
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	538
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 534	-9 816
Kokku rahavood	15 217	15 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 566	13 955
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 217	15 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 783	29 566

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	14 275	14 275
31.12.2013	3 222	322	104 828	108 372

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tristar Assets OÜ (edaspidi Ettevõte) 2013. aasta 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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

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

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

Finantskohustused

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

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

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud kasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada akumuliseerunud kahjumite katmiseks juhul kui selleks ei piisa vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. 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

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

- ema- ja tütarettevõtetelega;
- teiste emaettevõtete kontserni moodustavate ettevõtetelega;
- Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetelega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	281	281	0	0
Tulevaste perioodide kulud	281	281	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	281	281	0	0

	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
Muud nõuded	1	1	0	0
Intressinõuded	1	1	0	0
Muud nõuded	537	537	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 865	2 865	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
31.12.2013	350 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 126	33 693
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 976	-6 187

31.12.2013 ja 31.12.2012 seisuga on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud äriruumid Tallinnas, Pärnu mnt.48 ja Väike-Karja tn.6a.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	106 720	106 720	0	0	^{6k} Euribor+2.75%	EUR	09.2014	
Seotud osapooled	156 443	0	156 443	0	5%	EUR	12.2014	9
Pikaajalised laenud kokku	263 163	106 720	156 443	0				
Laenukohustused kokku	263 163	106 720	156 443	0				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	112 774	7 580	105 194	0	^{6k} Euribor+2.75%	EUR	09.2014	
Seotud osapooled	156 443	0	156 443	0	5%	EUR	12.2014	9
Pikaajalised laenud kokku	269 217	7 580	261 637	0				
Laenukohustused kokku	269 217	7 580	261 637	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	350 000	350 000
Kokku	350 000	350 000

31.12.2013 ja 31.12.2012 on Ettevõtte pangalaenude tagamiseks seadnud hüpoteegid äriruumidele Tallinnas, Pärnu mnt. 48 ja Väike-Karja tn.6a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	376	376	0	0	
Muud võlad	23 153	143	23 010	0	
Intressivõlad	23 153	143	23 010	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 529	519	23 010	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	467	467	0	0	
Muud võlad	18 113	18 113	0	0	
Intressivõlad	18 113	18 113	0	0	9
Muud võlad	537	537	0	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	19 117	19 117	0	0	

31.12.2013 seisuga sisaldavad intressivõlad võlga seotud osapooltele 23 010 eurot, vt. ka lisa 9.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	82 814	71 537
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	22 014	19 016
Kokku tingimuslikud kohustused	104 828	90 553

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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 222	3 222
Osade arv (tk)	3	3

31.12.2013 ja 31.12.2012 seisuga on Ettevõttel 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 1 074 eurot osa kohta.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 208	33 693
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 208	33 693
Kokku müügitulu	29 208	33 693
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	27 126	33 693
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	2 082	0
Kokku müügitulu	29 208	33 693

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	537
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	179 453	174 556

31.12.2013 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 156 443 eurot (31.12.2012: 156 443 eurot) ja intressivõlga 23 010 eurot (31.12.2012: 18 113 eurot). Vt. ka lisa 4.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 4 897 eurot (2012: 7 822 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

OÜ Tristar Assets (registrikood: 11690924) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	12.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 275
Kokku	104 828
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	322
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 506
Kokku	104 828

Kasumist 322 EUR kanda kohustuslikku reservi ja ülejäänud kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27126	92.87%	Jah

Osanikud

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