

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: TRISTANIA OÜ

registrikood: 10859663

tänavatalu nimi, Nafta 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
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 Intressikulud	17
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	18



Tegevusaruanne

TRISTANIA OÜ põhitegevuseks 2013.a. majandusaastal oli:

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

2013.a. aruandeaastal jätkus koostöö SRV Kinnisvara AS-ga: detailplaneeringu menetlemine.

Detailplaneeringu lõplikku vastuvõtmist Tallinna Linnavalitsuse poolt on oodata juunis 2014.a.

Tegeleti tehnovõrkude väljaehitamise projekti ettevalmistamisega kinnistul Tallinnas, toimusid läbirääkimised Tallinna Linnavalitsusega.

• Tulud, kulud, kasum

2013.aastal moodustas TRISTANIA OÜ müügitulu põhitegevusest 80 137 eurot,

muud ärutulud olid 200 000 eurot.

Aruandeaasta ärikahjumiks kujunes - 225 368 eurot, puhaskahjum kokku moodustus - 744 636 eurot.

Ärikulud kokku olid 505 505 eurot, millest kaubad, materjal, teenused moodustasid : 75 % ehk 378 189 eurot.

Tööjõukulude osatähtsus koos sotsiaalmaksudega ärikuludest kokku moodustas 19 % ehk 97 111 eurot.

Finatskuludeks kokku kujunes (-) 519 268 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- 2014.a. majandusaastal jätkub firmal tegevus samal põhitegevusalal / Kinnisvara üürileandmine ja käitus /.
- Tehnovõrkude väljaehitamine kinnistul Tallinnas.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	1,17	1,05
Võlakordaja	0,52	0,50
Likviidsuskordaja	0,08	0,10
Maksevõime tase	0,10	0,25

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



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67 804	44 960	2
Nõuded ja ettemaksed	16 741	69 973	3
Kokku käibevara	84 545	114 933	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 000 000	15 000 000	5
Materiaalne põhivara	6 557 294	6 456 674	6
Kokku põhivara	21 557 294	21 456 674	
Kokku varad	21 641 839	21 571 607	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	943 351	1 478 683	7
Võlad ja ettemaksed	858 835	462 135	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 802 186	1 940 818	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 265 041	9 311 541	7
Kokku pikaajalised kohustused	10 265 041	9 311 541	
Kokku kohustused	12 067 227	11 252 359	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	11
Ülekurss	1 985 419	1 985 419	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 331 004	8 637 663	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-744 636	-306 659	
Kokku omakapital	9 574 612	10 319 248	
Kokku kohustused ja omakapital	21 641 839	21 571 607	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	80 137	3 840	12
Muud äritulud	200 000	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-378 189	-206 434	14
Mitmesugused tegevuskulud	-30 205	-38 543	15
Tööjõukulud	-97 111	-96 042	16
Muud ärikulud	0	-8 592	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-225 368	-345 771	
Intressikulud	-564 359	0	17
Muud finantstulud ja -kulud	45 091	39 112	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-744 636	-306 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-744 636	-306 659	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-225 368	-345 771	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	53 232	-60 094	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-67 785	67 756	8,9
Kokku rahavood äritegevusest	-239 921	-338 109	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-100 620	-929 401	6
Laekunud intressid	4	31	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-100 616	-929 370	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 643 771	2 261 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-1 175 280	-624 803	7
Makstud intressid	-99 874	-435 247	10,17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	368 617	1 200 950	
Kokku rahavood	28 080	-66 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 960	110 870	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 080	-66 529	
Valuutakursside muutuste mõju	-5 236	619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 804	44 960	2



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	2 569	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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-744 636	-744 636
31.12.2013	2 569	1 985 419	256	7 586 368	9 574 612

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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013. moodustas 7 586 368 eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi kogu jaotuskõlbliku kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 593 137 eurot.

Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 5 993 231 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja

2014. a. majandusaasta kasumiaruandes kajastatavate dividendide kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TRISTANIA OÜ 2013. 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 kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisele on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

Tristania OÜ on kuni 31.12.2012 kapitaliseerinud laenukasutuskulutused materiaalse põhivara soetusmaksumusse.

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

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

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 kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud / makstud rahasumma nominaalväärtust.

Soetusmaksumus on:

- vara omandamisel 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

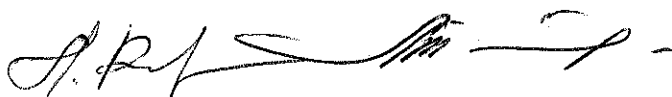
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

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

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



Nõuded ja ettemaksud

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 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 samaselt 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsioon 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 .

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 600 EUR**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupp nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatult

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 kaasnevaid 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 kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte 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 .

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse lgaaastastest 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.

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 kontroll 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 Toimikonna 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 arvestusprintsip.

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, periodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist.

Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid .

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

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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapool üle või oluline mõju teise äripoolle ärilistele otsustele .

TRISTANIA OÜ käsitleb seotud osapooltena :

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



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha kassas	2 534	2 534
Raha pangas	65 270	42 426
Kokku raha	67 804	44 960

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 949	8 949	
Ostjateilt laekumata arved	8 949	8 949	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 792	7 792	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 741	16 741	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 710		54 976	
Üksikisiku tulumaks		2 967		2 782
Sotsiaalmaks		4 663		4 373
Töötuskindlustusmaksed		72		79
Ettemaksukonto jääk	2 082		14 613	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 792	7 702	69 589	7 234

vt. Lisad 3 ja 8



Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	15 000 000
31.12.2012	15 000 000
31.12.2013	15 000 000

Vt. Lisa 13,7

Objekti turuväärtus seisuga 31.12.2013.a vastavalt tellitud eksperthinnangule ei muutunud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
	Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
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, uusehitus, 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
Ostud ja parendused	100 620		100 620	100 620
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	100 620		100 620	100 620
31.12.2013				
Soetusmaksumus	6 557 294		6 557 294	6 557 294
Jääkmaksumus	6 557 294		6 557 294	6 557 294

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

Detailplaneeringu eskiisi alusel planeeritakse kinnistule ehitada äri-ja eluhooned.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Pank AS Eesti Filiaal	943 351	943 351					
Lühiajalised laenud kokku	943 351	943 351					
Pikaajalised laenud							
Emaettevõte	9 562 013			9 562 013			
Baltic Petroleum OÜ	703 028			703 028			
Pikaajalised laenud kokku	10 265 041			10 265 041			
Laenukohustused kokku	11 208 392	943 351		10 265 041			

	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							
Emaettevõte	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus			
	31.12.2013	31.12.2012	
Maa	15 000 000	15 000 000	
Kokku	15 000 000	15 000 000	

Danske Bank AS Eesti Filiaal

Laenujääk: 01.01.2013

1 950 975 USD / 1 478 683 EUR

Tagastatud : 2013.aastal

650 000 USD / 495 087 EUR

Laenujääk: 31.12.2013

1 300 975 USD / 943 351 EUR

Kasum laenujäägi ümberhindamisest 50 323 eurot. Vt.lisa 18

Emaettevõtte Potagonia Limited

Laenujääk: 01.01.2013 8 608 513 EUR

Laekunud 2013.aastal 953 500 EUR

Laenujääk: 31.12.2013 9 562 013 EUR

Baltic Petroleum OÜ

Laenujääk : 01.01.2013 703 028 EUR

Laenujääk : 31.12.2013 703 028 EUR



Tagatiseks panditud varad:
vt. Lisa 5

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	0	0			
Võlad töövõtjatele	4 633	4 633			
Maksuvõlad	7 702	7 702			4
Muud võlad	846 500	846 500			
Intressivõlad	846 500	846 500			
Kokku võlad ja ettemaksed	858 835	858 835			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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			
Maksuvõlad	7 234	7 234			4
Muud võlad	382 015	382 015			
Intressivõlad	382 015	382 015			
Kokku võlad ja ettemaksed	462 135	462 135			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	4 633	4 633	16
Kokku võlad töövõtjatele	4 633	4 633	

Vt. Lisa 8

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	846 500	846 500		
Intressivõlad saadud laenudelt	846 500	846 500		
Kokku muud võlad	846 500	846 500		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	382 015	382 015		
Intressivõlad saadud laenudelt	382 015	382 015		
Kokku muud võlad	382 015	382 015		

Intressivõlad laenudelt:

Saldo 01.01.2013 382 015 EUR

Arvestatud 2013 564 359 EUR

Tasutud 2013 99 874 EUR

s.h.

Danske Bank AS : 69 345 EUR

Potagonia Limited : 0 EUR

Baltic Petroleum OÜ: 26 363 EUR

Goldplada Holding: 4 166

Saldo 31.12.2013 846 500 EUR

Lisa 17 Intressikulud

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80 137	3 840
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80 137	3 840
Kokku müügitulu	80 137	3 840
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus/kood68201/	80 137	3 840
Kokku müügitulu	80 137	3 840

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	200 000	0
Kokku muud äritulud	200 000	0

Tristania OÜ-le kuuluvatel, Kesklinna linnaosas paiknevatel kinnistutel , kokku 54 125 m2, teostati reostuse likvideerimise töid, mis lõppesid detsembris 2012. Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskus finantseeris projekti kulusid summas 200 000 eurot.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Maamaks	170 149	170 149
Kinnistu haldamis-ja hooldamiskulud	208 040	36 285
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	378 189	206 434

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	26 258	36 020
Muud	3 947	2 523
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 205	38 543

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	72 781	71 900
Sotsiaalmaksud	24 330	24 142
Kokku tööjõukulud	97 111	96 042
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudest	564 359	0
Kokku intressikulud	564 359	0

Laenuintressid, mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, on eelnevalt kapitaliseeritud põhivara soetusmaksumusse.

Alates 01.01.2013.a. muutusid kohustuslikeks muudatused Raamatupidamise Toimkonna juhendites. Lähtudes RTJ 5 muudatustest ei ole enam võimalik laenukulutusi kapitaliseerida.

vt. Lisa 6 Materiaalne põhivara

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	45 087	39 081
Pangaintressid	4	31
Kokku muud finantstulud ja -kulud	45 091	39 112

2013

Kasum (-kahjum) pangakontode (USD) ümberhindamisest
-5 236 eur

Kasum (-kahjum) laenujäägi ümberhindamisest
50 323 eur

Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest kokku
45 087 eur

Vt. Lisa 7

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Potagonia Limited
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Nicosia, Küpros

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	10 399 725	8 990 528

2013	Saadud laenud
Emaettevõtja	953 500

2012	Saadud laenud
Emaettevõtja	2 261 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	72 781	71 900

Kohustuste saldod :

Kajastatud laenu ja intresside võlgnevus emaettevõttele.

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.

Tristania OÜ juhatuse hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad bilansipäevajärgsed sündmused puuduvad.

Kahjumi katmise ettepanek/otsus

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	8 331 004
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-744 636
Kokku	7 586 368
Jaotamine (katmine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 586 368
Kokku	7 586 368



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TRISTANIA OÜ aktsionärile
registrikood 10859663

Tallinnas,

30. aprill 2014.a.

Oleme auditeerinud **TRISTANIA OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013 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 31.12.2013 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)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 331 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-744 636
Kokku	7 586 368
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 586 368
Kokku	7 586 368

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 331 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-744 636
Kokku	7 586 368
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 586 368
Kokku	7 586 368

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	80137	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