

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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

Tegevusaruanne

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

31.12.2014 seisuga oli Ettevõtte varade maht 400 111 eurot (31.12.2013: 395 064 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 18 090 eurot (2013: 29 208 eurot) ja kahjum moodustas -4 167 eurot (2012 puhaskasum: 14 275 eurot).

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele 2014. aastal tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

2015. aastal olulist muutust tegevuse valdkonnas ja suurenemise osas ette näha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 577	44 783	
Nõuded ja ettemaksed	6 534	281	2
Kokku käibevara	50 111	45 064	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	350 000	3
Kokku põhivara	350 000	350 000	
Kokku varad	400 111	395 064	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	100 107	106 720	4
Võlad ja ettemaksed	5 102	519	5
Kokku lühiajalised kohustused	105 209	107 239	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	156 443	156 443	4
Võlad ja ettemaksed	34 254	23 010	5
Kokku pikaajalised kohustused	190 697	179 453	
Kokku kohustused	295 906	286 692	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 222	3 222	7
Kohustuslik reservkapital	322	322	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 828	90 553	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 167	14 275	
Kokku omakapital	104 205	108 372	
Kokku kohustused ja omakapital	400 111	395 064	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	18 090	29 208	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 827	-4 976	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 502	-1 438	
Muud ärikulud	0	-3	
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 761	22 791	
Intressikulud	-14 331	-8 520	
Muud finantstulud ja -kulud	-597	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 167	14 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 167	14 275	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	10 761	22 791
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 253	2 046
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 583	-91
Kokku rahavood äritegevusest	9 091	24 746
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	5
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 613	-6 054
Makstud intressid	-3 088	-3 480
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-600	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 301	-9 534
Kokku rahavood	-1 206	15 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 783	29 566
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 206	15 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 577	44 783

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 167	-4 167
31.12.2014	3 222	322	100 661	104 205

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tristar Assets OÜ (edaspidi Ettevõte) 2014. 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 tütarettevõtetega;
- teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 580	5 580	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 580	5 580	0	0
Ettemaksed	954	954	0	0
Tulevaste perioodide kulud	285	285	0	0
Muud makstud ettemaksed	669	669	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 534	6 534	0	0
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	350 000
31.12.2013	350 000
31.12.2014	350 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 497	27 126
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 827	-4 976

31.12.2014 ja 31.12.2013 seisuga on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud äriruumid Tallinnas, Pärnu mnt.48 ja Väike-Karja tn.6a.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	100 107	100 107	0	0	6k Euribor+2.75%	EUR	09.2017
Seotud osapooled	156 443	0	156 443	0	5%	EUR	12.2016
Pikaajalised laenud kokku	256 550	100 107	156 443				
Laenukohustused kokku	256 550	100 107	156 443				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Pikaajalised laenud kokku	263 163	106 720	156 443	0			
Laenukohustused kokku	263 163	106 720	156 443	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	350 000	350 000
Kokku	350 000	350 000

31.12.2014 ja 31.12.2013 on Ettevõtte pangalaenude tagamiseks seadnud hüpoteegid äriruumidele Tallinnas, Pärnu mnt. 48 ja Väike-Karja tn.6a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	781	781	0	0
Muud võlad	34 254	0	34 254	0
Intressivõlad	34 254	0	34 254	0
Muud võlad	4 321	4 321	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	39 356	5 102	34 254	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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

31.12.2014 seisuga sisaldavad intressivõlad võlga seotud osapooltele 34 254 eurot, vt. ka lisa 9.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	80 529	82 814
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	20 132	22 014
Kokku tingimuslikud kohustused	100 661	104 828

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 222	3 222
Osade arv (tk)	3	3
31.12.2014 ja 31.12.2013 seisuga on Ettevõtte 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 1 074 eurot osa kohta.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 090	29 208
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 090	29 208
Kokku müügitulu	18 090	29 208
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	16 497	27 126
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	1 593	2 082
Kokku müügitulu	18 090	29 208

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 697	179 453

31.12.2014 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 156 443 eurot (31.12.2013: 156 443 eurot) ja intressivõlga 34 254 eurot (31.12.2013: 23 010 eurot). Vt. ka lisa 4.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 11 243 eurot (2013: 4 897 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2015

OÜ Tristar Assets (registrikood: 11690924) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	17.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 167
Kokku	100 661
Jaotamine	
Kokku	100 661

Kahjum katta eeliste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18090	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Caddy Grupp OÜ	11452751	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1074 EUR
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1074 EUR
Applehill OÜ	10805578		1074 EUR

Sidevahendid

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