

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ărinimi: TRISTANIA OÜ

registrikood: 10859663

tänava/talu nimi, Nafta 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	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	15
Lisa 10 Muud võlad	15
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

TRISTANIA OÜ põhitegevuseks 2014.a. majandusaastal oli:

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

2014.a. aruandeaastal jätkus koostöö SRV Kinnisvara AS-ga: detailplaneeringu menetlemine.

Detailplaneering võeti Tallinna Linnavalitsuse poolt lõplikult vastu novembris 2014.a.

Käesoleval hetkel kestab detailplaneeringu kehtestamise protsess, mis peaks eeldatavalt lõpule jõudma detsembris 2015.a.

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

2014.a. sõlmitigi leping Tallinna Linnavalitsusega vajaliku infrastruktuuri ja hajastuse rajamiseks kinnistul.

• Tulud, kulud, kasum

2014.aastal moodustas TRISTANIA OÜ müügitulu põhitegevusest 86 390 eurot,

Aruandeaasta ärikahjumiks kujunes - 431 887 eurot, puhaskahjum kokku moodustus - 1 145 048 eurot.

Ärikulud kokku olid 522 685 eurot, millest kaubad, materjal, teenused moodustasid: 73 % ehk 381 647 eurot.

Tööjõukulude osatähtsus koos sotsiaalmaksudega ärikuludest kokku moodustas 19 % ehk 99 965 eurot.

Finatskuludeks kokku kujunes (-) 713 161 eurot.

Ettevõtte kahjum on oluliselt suurenenud seoses laenuintresside kandmisega perioodi kuldesse. 2014.a. moodustasid laenuintressid 615 267 eurot. Alates 01.01.2013 ei ole enam võimalik laenukulutusi kapitaliseerida.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- 2015.a. majandusaastal jätkub firmal tegevus samal põhitegevusalal / Kinnisvara üürileandmine ja käitus /.
- Tehnovõrkude väljaehitamine kinnistul Tallinnas.
- Läbirääkimised Tallinna Linnavalitsuse ja piirnevate kinnistute omanikega Põhja Välia tee projekteerimisest ja ehitamisest osavõtmiseks.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	1,50	1,17
Võlakordaja	0,58	0,52
Likviidsuskordaja	0,06	0,08
Maksevõime tase	0,09	0,10

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)

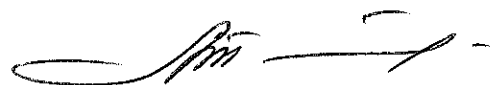
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 492	67 804	2
Nõuded ja ettemaksed	19 490	16 741	3
Kokku käibevara	50 982	84 545	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 000 000	15 000 000	5
Materiaalne põhivara	6 565 752	6 557 294	6
Kokku põhivara	21 565 752	21 557 294	
Kokku varad	21 616 734	21 641 839	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	823 655	943 351	7
Võlad ja ettemaksed	547 474	658 835	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 371 129	1 802 186	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 816 041	10 265 041	7
Kokku pikaajalised kohustused	11 816 041	10 265 041	
Kokku kohustused	13 187 170	12 067 227	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	11
Ülekurs	1 985 419	1 985 419	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 586 368	8 331 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 145 048	-744 636	
Kokku omakapital	8 429 564	9 574 612	
Kokku kohustused ja omakapital	21 616 734	21 641 839	




Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	86 390	80 137	12
Muud äritulud	4 408	200 000	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-381 647	-378 189	14
Mitmesugused tegevuskulud	-38 507	-30 205	15
Tööjõukulud	-99 965	-97 111	16
Muud ärikulud	-2 566	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-431 887	-225 368	
Intressikulud	-615 267	-564 359	17
Muud finantstulud ja -kulud	-97 894	45 091	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 145 048	-744 636	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 145 048	-744 636	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-431 887	-225 368	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 749	53 232	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 220	-67 785	8,9
Kokku rahavood äritegevusest	-432 416	-239 921	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 458	-100 620	6
Laekunud intressid	11	4	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 447	-100 616	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 551 000	1 643 771	7
Saadud laenude tagasimaksed	-217 232	-1 175 280	7
Makstud intressid	-928 848	-99 874	10,17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	404 920	368 617	
Kokku rahavood	-35 943	28 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 804	44 960	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 943	28 080	
Valuutakursside muutuste mõju	-369	-5 236	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 492	67 804	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapitali nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 145 048	-1 145 048
31.12.2014	2 569	1 985 419	256	6 441 320	8 429 564

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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014. moodustas 6 441 320 eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotuskõlbliku kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 288 264 eurot.

Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 5 153 056 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TRISTANIA OÜ 2014. 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 leidmisel 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. muutusid 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 koheselt 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 teadiike, 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 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samaselt ostenud 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.

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 kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõttel 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 igaaastastest 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 müügitühingust 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 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, perioodiseeritakse 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 kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise äripoole ärioludele otsustele . TRISTANIA OÜ käsitleb seotud osapooltena :

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha kassas	2 534	2 534
Raha pangas	28 958	65 270
Kokku raha	31 492	67 804

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 627	12 627	
Ostjateit laekumata arved	12 627	12 627	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 863	6 863	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 490	19 490	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 949	8 949	
Ostjateit laekumata arved	8 949	8 949	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 792	7 792	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 741	16 741	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 863		5 710	
Üksikisiku tulumaks		3 246		2 967
Sotsiaalmaks		5 221		4 663
Töötuskindlustusmaksed		80		72
Ettemaksukonto jääk	0		2 082	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 863	8 547	7 792	7 702

Vt. lisad 3 ja 8

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	15 000 000
31.12.2013	15 000 000
31.12.2014	15 000 000




Vt. Lisa 13,7

Objekti turuväärtus seisuga 31.12.2014.a.vastavalt tellitud eksperthinnangule ei muutunud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 456 674	6 456 674	6 456 674
Jääkmaksumus	6 456 674	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
Ostud ja parendused	8 458	8 458	8 458
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	8 458	8 458	8 458
31.12.2014			
Soetusmaksumus	6 565 752	6 565 752	6 565 752
Jääkmaksumus	6 565 752	6 565 752	6 565 752

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

Detailplaneeringu eskliisi alusel planeeritakse kinnistule ehitada äri-ja eluhooned.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Danske Pank AS Eesti Filiaal	823 655	823 655		
Lühiajalised laenud kokku	823 655	823 655		
Pikaajalised laenud				
Emaettevõtte	11 113 013			11 113 013
Baltic Petroleum OÜ	703 028			703 028
Pikaajalised laenud kokku	11 816 041			11 816 041
Laenukohustused kokku	12 639 696	823 655		11 816 041

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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				
Emaettevõtte	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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	15 000 000	15 000 000
Kokku	15 000 000	15 000 000

Danske Bank AS Eesti Filiaal

Lepingu tähtaeg: 17.04.2015

Alusvaluuta: USD

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 eur

Laenujääk : 01.01.2014
 1 300 975 USD / 943 351 EUR
 Tagastatud : 2014.aastal
 300 975 USD / 217 232 EUR
 Laenujääk : 31.12. 2014
 1 000 000 USD / 823 655 EUR
 Kahjum (-) laenujäägi ümberhindamisest - 97 536 eur

Vt.lisa 18

Emaettevõtte Potagonia Limited
 Lepingu tähtaeg: 01.01.2018
 Alusvaluuta: EUR
 Laenujääk: 01.01.2013 8 608 513 EUR
 Laekunud 2013.aastal 953 500 EUR
 Laenujääk: 31.12.2013 9 562 013 EUR
 Laekunud 2014.aastal 1 551 000 EUR
 Laenujääk: 31.12. 2014 11 113 013 EUR
 Vt.lisa 19

Baltic Petroleum OÜ
 Lepingu tähtaeg: 01.02.2016
 Alusvaluuta: EUR
 Laenujääk : 01.01.2013 703 028 EUR
 Laenujääk : 31.12.2013 703 028 EUR
 Laenujääk ; 31.12.2014 703 028 EUR

Tagatiseks panditud varad:
 vt.Lisa 5

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Võlad töövõtjatele	6 008	6 008	9
Maksuvõlad	8 547	8 547	4
Muud võlad	532 919	532 919	10,19
Intressivõlad	532 919	532 919	17,19
Kokku võlad ja ettemaksed	547 474	547 474	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 633	4 633	9
Maksuvõlad	7 702	7 702	4
Muud võlad	846 500	846 500	10,19
Intressivõlad	846 500	846 500	17,19
Kokku võlad ja ettemaksed	858 835	858 835	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	6 008	4 633
Kokku võlad töövõtjatele	6 008	4 633

Vt. Lisa 8

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	532 919	532 919	17,19
Intressivõlad laenudelt	532 919	532 919	
Kokku muud võlad	532 919	532 919	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	846 500	846 500	17,19
Intressivõlad laenudelt	846 500	846 500	
Kokku muud võlad	846 500	846 500	

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 eur

Saldo 31.12.2013 846 500 eur
 Arvestatud 2014 615 267 eur
 Tasutud 2014 928 848 eur

s.h.

Danske Bank AS 50 126 eur
 Potagonia Limited 837 712 eur (vt. lisa 19)
 Baltic Petroleum OÜ 41 010 eur
 Saldo 31.12.2014 532 919 eur

Lisa 17 Intressikulud

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 390	80 137
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 390	80 137
Kokku müügitulu	86 390	80 137
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus/kood68201/	86 390	80 137
Kokku müügitulu	86 390	80 137

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	4 408	200 000
Kokku muud äritulud	4 408	200 000

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 2013.aastal summas 200 000 eurot.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Maamaks	170 149	170 149
Kinnistu haldamis- ja hooldamiskulud	211 498	208 040
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	381 647	378 189

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	25 948	26 258
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 389	0
Muud	10 170	3 947
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 507	30 205

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	74 921	72 781
Sotsiaalmaksud	25 044	24 330
Kokku tööjõukulud	99 965	97 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudest	615 267	564 359
Kokku intressikulud	615 267	564 359

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
Lisad 6,10,19

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-97 905	45 087
Pangaintressid	11	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-97 894	45 091

2013

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

Kasum (-kahjum) laenujäägi ümberhindamisest

50 323 eur
 Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest
 45 087 eur

2014

Kasum (-kahjum) pangakontode (USD) ümberhindamisest

- 369 eur

Kasum (-kahjum) laenujäägi ümberhindamisest

- 97 536 eur

Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest kokku

- 97905 eur

Vt. Lisa 7

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Potagonia Limited
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Nicosia, Küpros

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	11 643 003	10 399 725

2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	1 551 000
2013	Saadud laenud
Emaettevõtja	953 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2014	2013
Arvestatud tasu	74 921	72 781

Tegevjuhtkonnale muid tasusid ja olulisi soodustusi arvestatud ei ole.

Kohustuste saldod :

Kajastatud laenu ja intresside võlgnevus emaettevõttele

31.12.2014

Laen : 11 113 013 eur

Intressid: 529 990 eur

Vt. lisad 7,8,10,17

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

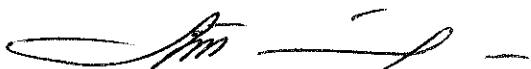
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

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.

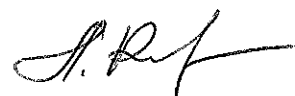
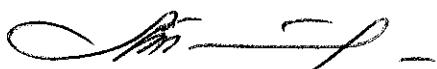
Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

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



Kahjumi katmise ettepanek/otsus

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	7 586 368
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-1 145 048
Kokku	6 441 320
Jaotamine (katmine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 441 320
Kokku	6 441 320



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on : 29.aprill 2015.a.

OÜ TRISTANIA (registrikood: 10859663) 01.01.2014-31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Elena Kennedy	Juhatuse liige	29.04.2015 
Aleksandrs Reznikovs	Juhatuse liige	29.04.2015 

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TRISTANIA OÜ aktsionärile
registrikood 10859663

Tallinnas,

29. aprill 2015.a.

Oleme auditeerinud **TRISTANIA OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014 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 arv näitajate 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 31.12.2014 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)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 586 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 145 048
Kokku	6 441 320
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 441 320
Kokku	6 441 320

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 586 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 145 048
Kokku	6 441 320
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 441 320
Kokku	6 441 320

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86390	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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