

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: TRISTANIA OÜ

reglstrikkood: 10859663

tänava/talu nimi, Nafta 1

maja ja korteri number:

Inn: 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	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 10 Muud võlad	15
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21



Tegevusaruanne

TRISTANIA OÜ põhitegevuseks 2015a. majandusaastal oli:

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

2015.a.toimus detailplaneeringu avalikustamine ja avalik arutelu.

Käesoleval hetkel kestab detailplaneeringu kehtestamise protsess,

Toimused nõupidamised Tallinna Linnavalitsusega, AS-ga K-Projekt Ja Tallinna sadamaga Reidi tee projekteerimise ja ehitamise küsimustes.

Tulud, kulud, kasum

2015.aastal moodustas TRISTANIA OÜ müügitulu põhitegevusest 84 723 eurot, muud äritulud olid 230 000 eurot.

Aruandeaasta ärikahjumiks kujunes - 169 515 eurot, puhaskahjum kokku moodustus - 267 967 eurot.

Ärikulud kokku olid 484 238 eurot, millest kaubad, materjal, teenused moodustasid : 75 % ehk 363 149 eurot.

Tööjõukulude osatähtsus koos sotsiaalmaksudega ärikuludest kokku moodustas 20 % ehk 94 981 eurot.

Ettevõtte kahjum on oluliselt vähenenud seoses laenuintresside kapitaliseerimisega. Alates 01.01.2016 muuteti RTJ 5 ja on võimalik taas laenukasutuskulutusi kapitaliseerida materiaalse põhivara soetusmaksumusse, on lubatud korrigeerida tagasiulatuvalt.

2014.a.moodustasid laenuintressid 615 267 eurot. Ajavahemikul 01.01.2013 - 31.12.2014 ei olnud enam võimalik laenukulutusi kapitaliseerida.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- 2016.a. majandusaastal jätkub firmal tegevus samal põhitegevusalal / Kinnisvara üürileandmine ja käitus /.
- Tehnovõrkude väljaehitamine kinnistul Tallinnas.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	1,5	1,5
Võlakordaja	0,58	0,58
Likviidsuskordaja	0,04	0,06
Maksevõime tase	0,07	0,09

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 799	31 492	2
Nõuded ja ettemaksud	13 248	19 490	3
Kokku käibevara	41 047	50 982	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 230 000	15 000 000	5
Materiaalne põhivara	8 429 662	6 565 752	6
Kokku põhivara	23 659 662	21 565 752	
Kokku varad	23 700 709	21 616 734	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	688 895	823 655	7
Võlad ja ettemaksud	614 717	547 474	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 303 612	1 371 129	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 060 041	11 816 041	7
Kokku pikaajalised kohustused	13 060 041	11 816 041	
Kokku kohustused	14 363 653	13 187 170	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	11
Ülekurs	1 985 419	1 985 419	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 616 779	7 586 368	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-267 967	-1 145 048	
Kokku omakapital	9 337 056	8 429 564	
Kokku kohustused ja omakapital	23 700 709	21 616 734	

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	84 723	86 390	12
Muud äritulud	230 000	4 408	13,5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-363 149	-381 647	14
Mitmesugused tegevuskulud	-22 535	-38 507	15
Tööjõukulud	-94 981	-99 965	16
Muud ärikulud	-3 573	-2 566	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-169 515	-431 887	
Intressikulud	0	-615 267	17
Muud finantstulud ja -kulud	-98 452	-97 894	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-267 967	-1 145 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-267 967	-1 145 048	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-169 515	-431 887	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-230 000	0	5,13
Kokku korrigeerimised	-230 000	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 242	-2 749	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 605	2 220	8,9
Kokku rahavood äritegevusest	-397 878	-432 416	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 942	-8 458	6
Laekunud intressid	6	11	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 936	-8 447	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 244 000	1 551 000	7,19
Saadud laenude tagasimaksed	-231 182	-217 232	7
Makstud intressid	-610 661	-928 848	10,17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	402 157	404 920	
Kokku rahavood	-1 657	-35 943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 492	67 804	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 657	-35 943	
Valuutakursside muutuste mõju	-2 036	-369	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 799	31 492	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-267 967	-267 967
Muud muutused omakapitalis				1 175 459	1 175 459
31.12.2015	2 569	1 985 419	256	7 348 812	9 337 056

Real "Muud muutused omakapitalis" on kajastatud Laenintresside arvestuse muutuse mõju
s.t. laenuintresside kapitaliseerimine tagasiulatuvalt aastatel 2013 ja 2014
Vt. Lisa 6




Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TRISTANIA OÜ 2015. 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. Vastavalt RTJ 5 uuele redaktsioonile on alates 01.01.2015 (tagasiulatuvalt) võimalik laenukulutusi uuesti kapitaliseerida. Laenukulutused aastatel 2013-2014 on tagasiulatuvalt uuesti arvestatud lõpetamata projektide maksumusse.

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.

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 Keskpannga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga 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 õiglasel 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 sarnaselt 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 kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõttele 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 :

- ootlised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjaile ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügistehingust 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 kontrolli teise osapoole üle või oluline mõju teise äripoole ärioludele otsustele .
TRISTANIA OÜ käsitleb seotud osapooltena :

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha kassas	2 534	2 534
Raha pangas	25 265	28 958
Kokku raha	27 799	31 492

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

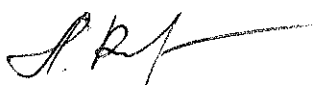
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 532	8 532	
Ostjatele laekumata arved	8 532	8 532	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 716	4 716	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 248	13 248	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 627	12 627	
Ostjatele laekumata arved	12 627	12 627	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 863	6 863	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 490	19 490	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 829		6 863	
Üksikisiku tulumaks		2 647		3 246
Sotsiaalmaks		4 419		5 221
Töötuskindlustusmaksed		50		80
Ettemaksukonto jääk	1 887		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 716	7 116	6 863	8 547

Vt.lisad 3 ja 8




Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	15 000 000
31.12.2014	15 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	230 000
31.12.2015	15 230 000

Vt. Lisa 13,7

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

Seisuga 31.12.2015 vastavalt tellitud eksperthinnangule Objekti turuväärtus suurenes 230 000 eur.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku		
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	5 942	5 942	5 942
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	5 942	5 942	5 942
Kapitaliseeritud laenukulutused	1 857 968	1 857 968	1 857 968
31.12.2015			
Soetusmaksumus	8 429 662	8 429 662	8 429 662
Jääkmaksumus	8 429 662	8 429 662	8 429 662

Vastavalt RTJ 5 uuele redaktsioonile on alates 01.01.2015 (tagasiulatuvalt) võimalik laenukulutusi uuesti kapitaliseerida.

Seega laenukulutused aastatel 2013-2014 on tagasiulatuvalt uuesti arvestatud lõpetamata projektide maksumusse .
Kapitaliseeritud laenukulutused aastate lõikes:

2013	560 192 eur
2014	615 267 eur
Kokku :	2013-2014 1 175 459 eur

2015	682 509 eur
------	-------------

Kokku : 2013-2014-2015	1 857 968 eur
------------------------	---------------

Laenukulutused aastatel 2013-2014 on kajastatud Omakapitali muutuste aruandes
real "Muud muutused omakapitalis" summas 1 175 459 eur.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Danske Pank AS Eesti filiaal	688 895	688 895		
Lühiajalised laenud kokku	688 895	688 895		
Pikaajalised laenud				
Emaettevõtte	12 357 013			12 357 013
Baltic Petroleum OÜ	703 028			703 028
Pikaajalised laenud kokku	13 060 041			13 060 041
Laenukohustused kokku	13 748 936	688 895		13 060 041

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Danske Pank AS Eesti	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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Maa	15 230 000	15 000 000
Kokku	15 230 000	15 000 000

Danske Bank AS Eesti Filiaal

Lepingu tähtaeg: 17.04.2016

Alusvaluuta: USD

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

Laenujääk : 01.01.2015 1 000 000 usd / 823 655 eur
Tagastatud 2015 aastal 250 000 usd / 231 182 eur
Laenujääk 31.12.2015 750 000 usd / 688 895 eur
Kahjum(-)laenujäägi ümberhindamisest -96 422 eur

Vt.lisa 18

Emaettevõtte Potagonia Limited

Lepingu tähtaeg: 01.01.2018

Alusvaluuta: EUR

Laenujääk: 01.01.2014 9 562 013 eur
Laekunud 2014.aastal 1 551 000 eur
Laenujääk: 31.12. 2014 11 113 013 eur
Laekunud 2015 aastal 1 244 000 eur
Laenujääk 31.12.2015 12 537 013 eur

Vt.Lisa 19

Baltic Petroleum OÜ

Lepingu tähtaeg: 01.02.2017

Alusvaluuta: EUR

Laenujääk 31.12.2014 703 028 eur
Laenujääk 31.12.2015 703 028 eur

Tagatiseks panditud varad: Vt. Lisa 5

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	2 836	2 836	9
Maksuvõlad	7 116	7 116	4
Muud võlad	604 765	604 765	10,19
Intressivõlad	604 765	604 765	17,19
Kokku võlad ja ettemaksed	614 717	614 717	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	2 836	6 008
Kokku võlad töövõtjatele	2 836	6 008

Vt. Lisa 8

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	604 765	604 765	8,17,19
Intressivõlad laenudelt	604 765	604 765	
Kokku muud võlad	604 765	604 765	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	532 919	532 919	8,17,19
Intressivõlad laenudelt	532 919	532 919	
Kokku muud võlad	532 919	532 919	

Intressivõlad laenudelt:

Saldo 01.01.2014	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

Saldo 01.01.2015 532 919 eur

Arvestatud 2015 682 507 eur
Tasutud 2015 610 661 eur

s.h.

Danske Bank AS	45 520 eur
Potagonia Limited	529 990 eur
Baltic Petroleum OÜ	35 151 eur

Saldo 31.12.2015 604 765 eur

Vt.

Lisa 17 Intressikulud

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 723	86 390
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 723	86 390
Kokku müügitulu	84 723	86 390
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus/kood68201/	84 723	86 390
Kokku müügitulu	84 723	86 390

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	230 000	0
Muud	0	4 408
Kokku muud äritulud	230 000	4 408

Vt. Lisa 5

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Maamaks	170 149	170 149
Kinnistu haldamis- ja hooldamiskulud	193 000	211 498
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	363 149	381 647

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	22 390	25 948
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	2 389
Muud	145	10 170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 535	38 507

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Paigakulu	71 241	74 921
Sotsiaalmaksud	23 740	25 044
Kokku tööjõukulud	94 981	99 965
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenuidelt	0	615 267
Kokku intressikulud	0	615 267

Alates 01.01.2013.a.muutusi kohustuslikeks muudatused Raamatupidamise Toimkonna juhendites. Lähtudes RTJ 5 muudatustest ei olnud enam võimalik alates 01.01.2013.a.laenukulutusi kapitaliseerida.

Tristania OÜ oli kuni 31.12.2012 kapitaliseerinud laenukasutuskulutused materiaalse põhivara soetumaksumusse.

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

Alates 01.01.2016 muudeti taas RTJ 5 : on uuesti lubatud laenukasutuse kulutusi kapitaliseerida ja seda võib teha ka tagasiulatuvalt.

vt .Lisa 6 Materiaalne põhivara

Lisad 6,10,19

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-98 458	-97 905
Pangaintressid	6	11
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-98 452	-97 894

2014

Kahjum(-) pangakontode(usd))ümberhindamisest -369 eur

Kahjum(-)laenujäägi ümberhindamisest -97 536 eur

Kahjum(-)valuutakursside muutustest kokku -97 905 eur

2015

Kahjum(-) pangakontode (usd)ümberhindamisest - 2 036 eur

Kahjum(-)laenujäägi ümberhindamisest - 96 422 eur

Kahjum(-)valuutakursside muutustest kokku - 98 458 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

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	12 958 849	11 643 003

2015	Saadud laenud
Emaettevõtja	1 244 000
2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	1 551 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	71 241	74 921

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 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

31.12.2015

Laen: 12 357 013 eur

Intressid: 601 836 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.

Alates 01.01.2016 muutus RTJ 5. On lubatud uuesti laenukasutuse kulutusi kapitaliseerida ja seda on lubatud teha ka tagasiulatuvalt. Perioodil 01.01.2013-31.12.2014 ei olnud võimalik laenukulutusi kapitaliseerida.

OÜ Tristania on tagasiulatuvalt kapitaliseerinud laenukasutuskulutused materiaalse põhivara soetusmaksumusse.

Kahjumi katmise ettepanek/otsus

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	7 616 779
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-267 967
Kokku	7 348 812
Jaotamine (katmine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 348 812
Kokku	7 348 812



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TRISTANIA OÜ aktsionärile
registrikood 10859663

Tallinnas,

14. aprill 2016.a.

Oleme auditeerinud **TRISTANIA OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015 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 19, 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 31.12.2015 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)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 616 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-267 967
Kokku	7 348 812
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 348 812
Kokku	7 348 812

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 616 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-267 967
Kokku	7 348 812
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 348 812
Kokku	7 348 812

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84723	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