

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Tristar Assets

registrikood: 11690924

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

31.12.2015 seisuga oli Ettevõtte varade maht 406 202 eurot (31.12.2014: 400 111 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 34 374 eurot (2014: 18 090 eurot) ja kasum moodustas 5 324 eurot (2014 kahjum: - 4 167 eurot).

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele 2015. aastal tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

2016. aastal olulist muutust tegevuse valdkonnas ja suurenemise osas ette näha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 822	43 577	
Nõuded ja ettemaksed	10 380	6 534	2
Kokku käibevara	56 202	50 111	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	350 000	3
Kokku põhivara	350 000	350 000	
Kokku varad	406 202	400 111	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 438	100 107	4
Võlad ja ettemaksed	5 166	5 102	5
Kokku lühiajalised kohustused	12 604	105 209	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	241 884	156 443	4
Võlad ja ettemaksed	42 185	34 254	5
Kokku pikaajalised kohustused	284 069	190 697	
Kokku kohustused	296 673	295 906	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 222	3 222	7
Kohustuslik reservkapital	322	322	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 661	104 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 324	-4 167	
Kokku omakapital	109 529	104 205	
Kokku kohustused ja omakapital	406 202	400 111	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	34 374	18 090	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 086	-5 827	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 234	-1 502	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	16 054	10 761	
Intressikulud	-10 733	-14 331	
Muud finantstulud ja -kulud	3	-597	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 324	-4 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 324	-4 167	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	16 054	10 761
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 846	-6 253
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	64	4 583
Kokku rahavood äritegevusest	12 272	9 091
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 228	-6 613
Makstud intressid	-2 802	-3 088
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 030	-10 301
Kokku rahavood	2 245	-1 206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 577	44 783
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 245	-1 206
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 822	43 577

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 222	322	104 828	108 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 167	-4 167
31.12.2014	3 222	322	100 661	104 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 324	5 324
31.12.2015	3 222	322	105 985	109 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tristar Assets OÜ (edaspidi Ettevõte) 2015. 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 akumulbeerunud kahjumite katmiseks juhul kui selleks ei piisa vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. 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 kontroll 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)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 092	10 092	0	0
Ostjatelt laekumata arved	19 927	19 927	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 835	-9 835	0	0
Ettemaksed	288	288	0	0
Tulevaste perioodide kulud	288	288	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 380	10 380	0	0

	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	350 000
31.12.2014	350 000
31.12.2015	350 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 400	16 497
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 086	-5 827

31.12.2015 ja 31.12.2014 seisuga on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud äriruumid Tallinnas, Pärnu mnt.48 ja Väike-Karja tn.6a.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	92 879	7 438	85 441	0	6k Euribor+2.75%	EUR	09.2017
Seotud osapooled	156 443	0	156 443	0	5%	EUR	12.2017
Pikaajalised laenud kokku	249 322	7 438	241 884	0			
Laenukohustused kokku	249 322	7 438	241 884	0			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	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	0			
Laenukohustused kokku	256 550	100 107	156 443	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	350 000	350 000
Kokku	350 000	350 000

31.12.2015 ja 31.12.2014 on Ettevõtte pangalaenude tagamiseks seadnud hüpoteegid äriruumidele Tallinnas, Pärnu mnt. 48 ja Väike-Karja tn.6a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	845	845	0	0
Muud võlad	42 185	0	42 185	0
Intressivõlad	42 185	0	42 185	0
Muud võlad	4 321	4 321	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	47 351	5 166	42 185	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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

31.12.2015 seisuga sisaldavad intressivõlad võlga seotud osapooltele 42 185 eurot (31.12.2014 on 34 254 eurot), vt. ka lisa 10.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	84 788	80 529
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	21 197	20 132
Kokku tingimuslikud kohustused	105 985	100 661

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 222	3 222
Osade arv (tk)	3	3

31.12.2015 ja 31.12.2014 seisuga on Ettevõtte 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 1 074 eurot osa kohta.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 374	18 090
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 374	18 090
Kokku müügitulu	34 374	18 090
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	29 400	16 497
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	4 974	1 593
Kokku müügitulu	34 374	18 090

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-7	-833
Riiklikud ja kohalikud maksud	-669	-669
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-10 558	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 234	-1 502

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	198 628	190 697

31.12.2015 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 156 443 eurot (31.12.2014: 156 443 eurot) ja intressivõlga 42 185 eurot (31.12.2014: 34 254 eurot). Vt. ka lisa 4.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 10 733 eurot (2014: 11 243 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2016

OÜ Tristar Assets (registrikood: 11690924) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	08.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 324
Kokku	105 985
Jaotamine	
Kokku	105 985

Kasum jäetakse jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34374	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