

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ărinimi: TRISTANIA OÜ

registrikood: 10859663

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

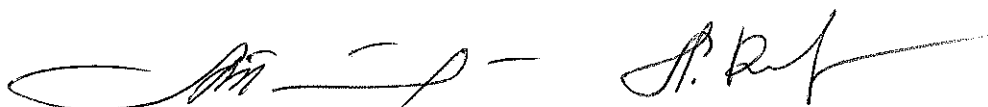
postisihnumber: 10152

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 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 10 Muud võlad	16
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditiori aruanne	21



Tegevusaruanne

TRISTANIA OÜ põhitegevuseks 2016.a. majandusaastal oli:

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

2016.a.toimus Tristania OÜ-le kuuluvate Tallinnas asuvate kinnistute aadressidega Nafta 1/Petrooleumi 6, Petrooleumi 8, Bensiini 9, Bensiini 9A detailplaneeringu teistkordne 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

2016.aastal moodustas TRISTANIA OÜ müügitulu põhitegevusest 88 197 eurot, muud äritulud olid 190 000 eurot.

Aruandeaasta ärikahjumiks kujunes - 218 799 eurot, puhaskahjum kokku moodustus - 223 281 eurot.

Ärikulud kokku olid 496 996 eurot, millest kaubad, materjal, teenused moodustasid : 75 % ehk 372 649 eurot; mitmesugused tegevuskulud vastavalt 5% ehk 23 671 eurot.

Tööjõukulude osatähtsus koos sotsiaalmaksudega ärikuludest kokku moodustas 20 % ehk 97 760 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- 2017.a. majandusaastal jätkub firmal tegevus samal põhitegevusalal / Kinnisvara üürileandmine ja käitus /.
- Tehnovõrkude väljaehitamine kinnistul Tallinnas.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	1,6	1,5
Võlakordaja	0,58	0,58
Likviidsuskordaja	0,06	0,04
Maksevõime tase	0,07	0,07

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

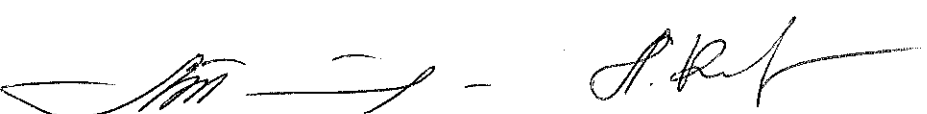
Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 731	27 799	2
Nõuded ja ettemaksed	14 532	13 248	3
Kokku käibevarad	44 263	41 047	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 420 000	15 230 000	5
Materiaalsed põhivarad	9 143 081	8 429 662	6
Kokku põhivarad	24 563 081	23 659 662	
Kokku varad	24 607 344	23 700 709	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	474 338	688 895	7
Võlad ja ettemaksed	1 268 190	614 717	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 742 528	1 303 612	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 751 041	13 060 041	7
Kokku pikaajalised kohustised	13 751 041	13 060 041	
Kokku kohustised	15 493 569	14 363 653	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	11
Ülekurss	1 985 419	1 985 419	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 348 812	7 616 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-223 281	-267 967	
Kokku omakapital	9 113 775	9 337 056	
Kokku kohustised ja omakapital	24 607 344	23 700 709	

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	88 197	84 723	12
Muud äritulud	190 000	230 000	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-372 649	-363 149	14
Mitmesugused tegevuskulud	-23 671	-22 535	15
Tööjõukulud	-97 760	-94 981	16
Muud ärikulud	-2 916	-3 573	
Ärikasum (kahjum)	-218 799	-169 515	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 482	-98 452	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-223 281	-267 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-223 281	-267 967	

Handwritten signatures in black ink at the bottom of the page.

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-218 799	-169 515	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-190 000	-230 000	5,13
Kokku korrigeerimised	-190 000	-230 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 284	6 242	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 232	-4 605	8
Kokku rahavood äritegevusest	-401 851	-397 878	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-6 794	-5 942	6
Laekunud intressid	3	6	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 791	-5 936	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	691 000	1 244 000	7,18
Saadud laenude tagasimaksed	-221 553	-231 182	7
Makstud intressid	-61 384	-610 661	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	408 063	402 157	
Kokku rahavood	-579	-1 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 799	31 492	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-579	-1 657	
Valuutakursside muutuste mõju	2 511	-2 036	17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 731	27 799	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-223 281	-223 281
31.12.2016	2 569	1 985 419	256	7 125 531	9 113 775

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including what appears to be a signature and the initials 'A.P.'.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TRISTANIA OÜ 2016. 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.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Soetusmaksumus on:

- vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus;
- kohustise võtmisel selle eest saadud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara või finantskohustise 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 sõitumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, 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 kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruande kirjetel Muud ärikulud / Muud äritulud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 sarnaselt 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. 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 600 EUR**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis 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 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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas	2 534	2 534
Raha pangas	27 197	25 265
Kokku raha	29 731	27 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 733	7 733	
Ostjatelt laekumata arved	7 733	7 733	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 799	6 799	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 532	14 532	

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 419		2 829	
Üksikisiku tulumaks		2 660		2 647
Sotsiaalmaks		4 446		4 419
Töötuskindlustusmaksed		50		50
Ettemaksukonto jääk	2 380		1 887	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 799	7 156	4 716	7 116

Vt lisad 3 ja 8

 - 

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

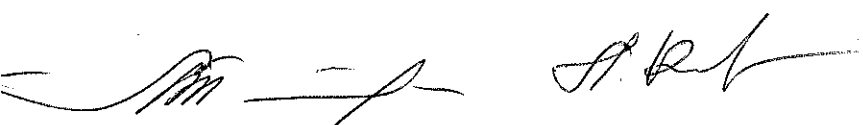
(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	15 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	230 000
31.12.2015	15 230 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	190 000
31.12.2016	15 420 000

Vt. Lisa 13,7

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

Seisuga 31.12.2016 vastavalt tellitud eksperthinnangule Objekti turuväärtus suurenes 190 000 eur.



Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
	Lõpetamata projektid		
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
Ostud ja parendused	6 794	6 794	6 794
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	6 794	6 794	6 794
Kapitaliseeritud laenukulutused	706 625	706 625	706 625
31.12.2016			
Soetusmaksumus	9 143 081	9 143 081	9 143 081
Jääkmaksumus	9 143 081	9 143 081	9 143 081

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.

2016	706 625 eur
------	-------------

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Danske Pank AS Eesti filiaal	474 338	474 338		
Lühiajalised laenud kokku	474 338	474 338		
Pikaajalised laenud				
Emaettevõtte	13 048 013		13 048 013	
Baltic Petroleum OÜ	703 028		703 028	
Pikaajalised laenud kokku	13 751 041		13 751 041	
Laenukohustised kokku	14 225 379	474 338	13 751 041	
	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
Laenukohustised kokku	13 748 936	688 895		13 060 041

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	15 420 000	15 230 000
Kokku	15 420 000	15 230 000

Danske Bank AS Eesti Filiaal

Lepingu tähtaeg: 17.04.2016

Alusvaluuta: USD

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

Laenujääk : 01.01.2016 750 000 usd / 688 895 eur
 Tagastatud 2016 aastal 250 000 usd / 221 553 eur

Laenujääk 31.12.2016 500 000 usd / 474 338 eur
 Kahjum(-)laenujäägi ümberhindamisest - 6 996 eur

Vt.lisa 17

Emaettevõtte Potagonia Limited
 Lepingu tähtaeg: 01.01.2018
 Alusvaluuta: EUR

Laenujääk: 01.01.2015 11 113 013 eur
 Laekunud 2015 aastal 1 244 000 eur
 Laenujääk 31.12.2015 12 357 013 eur
 laekunud 2016 aastal 691 000 eur
 Laenujääk 31.12.2016 13 048 013 eur

Vt Lisa 18

Baltic Petroleum OÜ
 Lepingu tähtaeg: 01.02.2020
 Alusvaluuta: EUR

Laenujääk 31.12.2015 703 028 eur
 Laenujääk 31.12.2016 703 028 eur

Tagatiseks panditud varad: Vt. Lisa 5

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 160	8 160	
Võlad töövõtjatele	2 868	2 868	9
Maksuvõlad	7 156	7 156	4
Muud võlad	1 250 006	1 250 006	10,18
Intressivõlad	1 250 006	1 250 006	18
Kokku võlad ja ettemaksed	1 268 190	1 268 190	
	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	19
Kokku võlad ja ettemaksed	614 717	614 717	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	2 868	2 836
Kokku võlad töövõtjatele	2 868	2 836

Vt. Lisa 8

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	1 250 006	1 250 006	8,18
Intressivõlad laenudelt	1 250 006	1 250 006	
Kokku muud võlad	1 250 006	1 250 006	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	604 765	604 765	8,18
Intressivõlad laenudelt	604 765	604 765	
Kokku muud võlad	604 765	604 765	

Intressivõlad laenudelt:

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 (vt. lisa 19)
Baltic Petroleum OÜ	35 151 eur
Saldo 31.12.2015	604 765 eur
Saldo 01.01.2016	604 765 eur
Arvestatud 2016	706 625 eur
Tasutud 2016	61 384 eur
s.h.	
Danske Bank AS	32 091 eur
Potagonia Limited	- (vt. lisa 19)
Baltic Petroleum OÜ	29 293 eur
Saldo 31.12.2016	1 250 006 eur

Vt.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 197	84 723
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 197	84 723
Kokku müügitulu	88 197	84 723
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus/kood68201/	88 197	84 723
Kokku müügitulu	88 197	84 723

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	190 000	230 000
Kokku muud äritulud	190 000	230 000

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Maamaks	170 149	170 149
Kinnistu haldamis- ja hooldamiskulud	202 500	193 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	372 649	363 149

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	23 521	22 390
Muud	150	145
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 671	22 535

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	73 321	71 241
Sotsiaalmaksud	24 439	23 740
Kokku tööjõukulud	97 760	94 981
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorganil liige	2	2

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-4 485	-98 458
Pangaintressid	3	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4 482	-98 452

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaetevõtja nimetus	Potagonia Limited
Riik, kus aruandekohustustlase emaetevõtja on registreeritud	Nicosia, Küpros

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaetevõtja	14 289 231	12 958 849

2016	Saadud laenu	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaetevõtja				
Emaetevõtja	691 000	5%	eur	01.01.2018

2015	Saadud laenu	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	1 244 000	5%	eur	01.01.2018

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	73 321	71 241

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale muid tasusid ja olulisi soodustusi arvestatud ei ole.

Kohustuste saldod:

Kajastatud laenu ja intresside võlgnevus emaettevõttele

31.12.2015

Laen: 12 357 013 eur

Intressid: 601 836 eur

31.12.2016

Laen: 13 048 013 eur

Intressid: 1 241 218 eur

Vt.lisad 7,8,10

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

Lisa 19 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

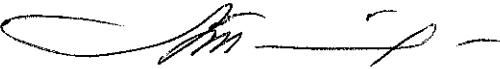
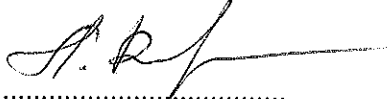
	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	7 348 812
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-223 281
Kokku	7 125 531
Jaotamine (katmine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 125 531
Kokku	7 125 531



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on : 03.05.2017.a.

OÜ TRISTANIA (registrikood: 10859663) 01.01.2016-31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Elena Kennedy	Juhatuse liige	03.05.2017 
Aleksandrs Reznikovs	Juhatuse liige	03.05.2017 

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TRISTANIA OÜ osanikule

Aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta

Arvamus

Oleme auditeerinud TRISTANIA OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viimase auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknub raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie

arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusle. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusle avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkond arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.



Anne Nuut

Vandeaudiitori number 485

ANTIMAR Auditiõud OÜ

Auditiõudettevõtte tegevusloa number 195

A. Lauteri 5, Tallinn, 10114 Harju maakond

03.mai 2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 348 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-223 281
Kokku	7 125 531
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 125 531
Kokku	7 125 531

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 348 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-223 281
Kokku	7 125 531
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 125 531
Kokku	7 125 531

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88197	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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