

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

31.12.2017 seisuga oli Ettevõtte varade maht 374 080 eurot (31.12.2016: 398 212 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 33 572 eurot (2016: 26 490 eurot) ja kasum moodustas 5 415 eurot (2016 kahjum: - 9 427 eurot).

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele 2017. aastal tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

2018. aastal olulist muutust tegevuse valdkonnas ja suurenemise osas ette näha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 826	39 189	
Nõuded ja ettemaksed	4 254	9 023	2
Kokku käibevarad	24 080	48 212	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	350 000	3
Kokku põhivarad	350 000	350 000	
Kokku varad	374 080	398 212	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 036	85 441	4
Võlad ja ettemaksed	3 333	6 088	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 369	91 529	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	226 125	156 443	4
Võlad ja ettemaksed	31 069	50 138	5
Kokku pikaajalised kohustised	257 194	206 581	
Kokku kohustised	268 563	298 110	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 222	3 222	7
Kohustuslik reservkapital	322	322	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 558	105 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 415	-9 427	
Kokku omakapital	105 517	100 102	
Kokku kohustised ja omakapital	374 080	398 212	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	33 572	26 490	8
Muud äritulud	258	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 990	-9 968	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 901	-15 592	9
Muud ärikulud	-4	0	
Ärikasum (kahjum)	15 935	930	
Intressikulud	-10 021	-10 360	
Muud finantstulud ja -kulud	-499	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 415	-9 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 415	-9 427	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tristar Assets OÜ (edaspidi Ettevõte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasistulistes 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 väärtvapereid (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.

Finantskohustised

Finantskohustised 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 Ettevõtte 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontrolli või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- ema- ja tütarettevõtetega;
- teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 254	4 254	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 254	4 254	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 254	4 254	0	0
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 770	7 770	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 770	7 770	0	0
Ettemaksed	1 253	1 253	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 253	1 253	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 023	9 023	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	350 000
31.12.2016	350 000
31.12.2017	350 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 300	21 700
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 990	-9 968

31.12.2017 ja 31.12.2016 seisuga on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud äriruumid Tallinnas, Pärnu mnt.48 ja Väike-Karja tn.6a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	77 718	8 036	69 682	0	2,5%	EUR	08.2020
Seotud osapooled	156 443	0	156 443	0	5%	EUR	12.2019
Pikaajalised laenud kokku	234 161	8 036	226 125	0			
Laenukohustised kokku	234 161	8 036	226 125	0			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	85 441	85 441	0	0	6k Euribor+2.75%	EUR	09.2017
Seotud osapooled	156 443	0	156 443	0	5%	EUR	12.2018
Pikaajalised laenud kokku	241 884	85 441	156 443	0			
Laenukohustised kokku	241 884	85 441	156 443	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	350 000	350 000
Kokku	350 000	350 000

31.12.2017 ja 31.12.2016 on Ettevõtte pangalaenude tagamiseks seadnud hüpoteegid äriruumidele Tallinnas, Pärnu mnt. 48 ja Väike-Karja tn.6a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	753	753	0	0
Muud võlad	31 069	0	31 069	0
Intressivõlad	31 069	0	31 069	0
Muud võlad	2 580	2 580	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	34 402	3 333	31 069	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 488	2 488	0	0
Muud võlad	50 138	0	50 138	0
Intressivõlad	50 138	0	50 138	0
Muud võlad	3 600	3 600	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	56 226	6 088	50 138	0

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	81 578	77 246
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	20 395	19 312
Kokku tingimuslikud kohustised	101 973	96 558

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 222	3 222
Osade arv (tk)	3	3

31.12.2017 ja 31.12.2016 seisuga on Ettevõtte 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 1 074 eurot osa kohta.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 572	26 490
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 572	26 490
Kokku müügitulu	33 572	26 490
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	24 300	21 700
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	9 272	4 790
Kokku müügitulu	33 572	26 490

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-4 042	-46
Riiklikud ja kohalikud maksud	-669	-669
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-190	-14 877
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 901	-15 592

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	187 512	206 581

31.12.2017 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 156 443 eurot (31.12.2016: 156 443 eurot) ja intressivõlga 31 068 eurot (31.12.2016: 50 138 eurot). Vt. ka lisa 4.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 10 021 eurot (2016: 7 952 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2018

OÜ Tristar Assets (registrikood: 11690924) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	11.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 415
Kokku	101 973
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	101 973
Kokku	101 973

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33572	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 (Lihtomand)
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Eesti	1074 EUR (Lihtomand)
Applehill OÜ	10805578		1074 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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