

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: TRISTANIA OÜ

registrikood: 10859663

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

telefon: +372 6623604

e-posti aadress: lagle@contextus.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Muud võlad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

TRISTANIA OÜ põhitegevuseks 2020.a. majandusaastal oli:

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

2020.a.lõpuks oli Tristania OÜ-le kuuluvate Tallinnas asuvate kinnistute aadressidega Nafta 1/Petrooleumi 6,Petrooleumi 8,Bensiini 9, Bensiini 9A detailplaneeringu hetkeseis sama, mis oli eelneval aastal.Kehtestamise protsessiga ei ole lõpuni jõutud.

Seoses Reidi tee tulekuga on planeeritud detailplaneeringusse muudatuste sisseviimine.

Eelmisel aastal vaadati Tallinna Linnavalitsuse ametitega läbi võimalused maa-ala poolitada nii, et ühele poolele jääb ärikeskus, mille summaarne ehituspindala ei vähene võrreldes esialgselt planeerituga ja teisele poolele jäävad viiekordsed korterelamud.

Läbi planeeritava maa-ala võib tekkida linna tänav, mis ühendab Nafta tänavat Reidi teega. Lõplikku otsust ei ole veel vastu võetud..

Arvestades hetkeolukorda kinnisvaraturul ja erinevaid ettepanekuid ,siis selle aasta jooksul võivad tekkida veel uued mõtted detailplaneeringu realiseerimisega.

2021.a. majandusaastal jätkub firmal tegevus samal põhitegevusalal / Kinnisvara üürileandmine ja käitus /.

2020.a.kevadel puhkenud koroonaviiruse pandeemia,mis on käsitletav vääramatu jõuna,ei ole oluliselt mõjutanud ettevõtte tegevust.

Tulud, kulud, kasum

2020.a. moodustas TRISTANIA OÜ müügitulu põhitegevusest 85 316 eurot.

Aruandeaasta ärikahjumiks kujunes 404 955 eurot , puhaskahjum kokku moodustus 404 952 eurot.

Ärikulud kokku olid 490 271 eurot, millest kaubad,materjal,teenused moodustasid : 80 % ehk 391 860 eurot; mitmesugused tegevuskulud vastavalt 7% ehk 33 462 eurot.

Tööjõukulude osatähtsus koos sotsiaalmaksudega ärikuludest kokku moodustas 13 % ehk 64 949 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	2,67	2,2
Võlakordaja	0,73	0,67
Likviidsuskordaja	4,21	0,05
Maksevõime tase	4,21	0,05

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Võõrkapitali ja omakapitali suhe (D/E)= Laenukohustised / 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 609	22 174	2
Nõuded ja ettemaksed	15 816	19 672	3
Kokku käibevarad	35 425	41 846	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	27 825 422	27 145 300	5
Kokku põhivarad	27 825 422	27 145 300	
Kokku varad	27 860 847	27 187 146	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 213	0	6
Võlad ja ettemaksed	8 404	859 893	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 617	859 893	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 253 969	18 340 041	6
Kokku pikaajalised kohustised	20 253 969	18 340 041	
Kokku kohustised	20 278 586	19 199 934	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 570	2 569	10
Ülekurss	1 985 419	1 985 419	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 998 968	6 401 919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-404 952	-402 951	
Kokku omakapital	7 582 261	7 987 212	
Kokku kohustised ja omakapital	27 860 847	27 187 146	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	85 316	111 563	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-391 860	-387 958	12
Mitmesugused tegevuskulud	-33 459	-29 316	
Tööjõukulud	-64 949	-97 238	13
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	-404 952	-402 951	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-404 952	-402 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-404 952	-402 951	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-404 952	-402 951	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 856	-1 993	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	341	-2 373	9
Kokku rahavood äritegevusest	-400 755	-407 317	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-22 600	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-22 600	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 556 969	1 288 000	6,14
Saadud laenude tagasimaksed	-18 626 828	0	6,14
Makstud intressid	-1 531 952	-845 591	9
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	398 190	442 409	
Kokku rahavood	-2 565	12 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 174	9 682	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 565	12 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 609	22 174	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 569	1 985 419	256	6 401 919	8 390 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-402 951	-402 951
31.12.2019	2 569	1 985 419	256	5 998 968	7 987 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-404 952	-404 952
Emiteeritud osakapital	1				1
31.12.2020	2 570	1 985 419	256	5 594 016	7 582 261

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TRISTANIA OÜ 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

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 kohustiste saldode muutused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Soetusmaksumus on:

- vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus;

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- põhiosa tagasimaksed (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 teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

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 olid võetud bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, edasi kajastati kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses kuni 31.12.2017, mis baseerus iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Õiglase väärtuse muutused olid kajastatud kasumiaruande kirjetel Muud ärikulud / Muud äritulud.

2018.a.klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringud (maa) ümber materiaalseks põhivaraks,edaspidi kajastatakse materiaalse põhivara koosseisus soetusmaksumuses.

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 soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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.

Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandepäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. TRISTANIA OÜ majandustegevuses eelpool nimetatud tingimuste rikkumisi ei ole esinenud.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Muude äritulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tuluseid.

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 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 ja nende tegevustega seotud valuutakursside muutustega ning 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 ärilistele otsustele .
TRISTANIA OÜ käsitleb seotud osapooltena :

- emaettevõtet (kuni 07.08.2020.a.)
- eraisikust omanikke ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha kassas	2 534	2 534
Raha pangas	17 075	19 640
Kokku raha	19 609	22 174

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 724	8 724	
Ostjatelt laekumata arved	8 724	8 724	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 092	7 092	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 816	15 816	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 611	8 611	
Ostjatelt laekumata arved	8 611	8 611	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 061	11 061	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 672	19 672	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 145		4 194	
Üksikisiku tulumaks		1 871		2 304
Sotsiaalmaks		3 089		3 803
Töötuskindlustusmaksed		51		51
Ettemaksukonto jääk	2 947		6 867	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 092	5 011	11 061	6 158

Vt.lisad 3 ja 7

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa		Kokku
		Lõpetamata projektid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	15 480 000	10 758 648	26 238 648
Jääkmaksumus	15 480 000	10 758 648	26 238 648
Ostud ja parendused		22 600	22 600
Kapitaliseeritud laenukulutused		884 052	884 052
31.12.2019			
Soetusmaksumus	15 480 000	11 665 300	27 145 300
Jääkmaksumus	15 480 000	11 665 300	27 145 300
Kapitaliseeritud laenukulutused		680 122	680 122
31.12.2020			
Soetusmaksumus	15 480 000	12 345 422	27 825 422
Jääkmaksumus	15 480 000	12 345 422	27 825 422

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

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

2013	560 192 eur
2014	615 267 eur
2015	682 509 eur

Kokku 2013-2015 1 857 968 eur

2016	706 625 eur
2017	780 590 eur
2018	832 104 eur
2019	884 052 eur
2020	680 122 eur

2018.a.klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringud (maa) ümber materiaalseks põhivaraks.Ümberliigitamise tulemusel lisandus materiaalse põhivara koosseisu 15 480 000 eur.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Baltic Petroleum OÜ	16 213	16 213			0	eur	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	16 213	16 213					
Pikaajalised laenud							
Osanik 1	9 775 000			9 775 000	0	EUR	22.09.2030
Osanik 2	9 775 000			9 775 000	0	EUR	22.09.2030
Stepanhoe Investments	703 969		703 969		0	EUR	01.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 253 969		703 969	19 550 000			
Laenukohustised kokku	20 270 182	16 213	703 969	19 550 000			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emattevõtte	17 624 013			17 624 013			
Baltic Petroleum OÜ	716 028		716 028				
Pikaajalised laenud kokku	18 340 041		716 028	17 624 013			
Laenukohustised kokku	18 340 041		716 028	17 624 013			

Potagonia Limited
Lepingu tähtaeg: 01.01.2028
Alusvaluuta: EUR
Intress: 5% aastas

Laenujääk 31.12.2018	16 349 013 eur
Laekunud 2019 aastal	1 275 000 eur
Laenujääk 31.12.2019	17 624 013 eur
Laekunud 2020 aastal	303 000 eur
Tagastatud 2020	17 927 013 eur
Laenujääk 31.12.2020	0

Osanike laenud:

07.08.2020 vahetus OÜ Tristania omanik.

Osanik 1:

Lepingu tähtaeg: 22.09.2030

Alusvaluuta: EUR

Intress: 0%

Saadud laen 2020 9 775 000 eur

Laenujääk 31.12.2020 9 775 000 eur

Osanik 2:

Lepingu tähtaeg: 22.09.2030

Alusvaluuta: EUR

Intress: 0%

Saadud laen 2020 9 775 000 eur

Laenujääk 31.12.2020 9 775 000 eur

Vt.Lisa 14

Baltic Petroleum OÜ

Lepingu tähtaeg: 31.12.2021

Alusvaluuta: EUR

Intress : 0% aastas

Laenujääk 31.12.2018 703 028 eur

Laenujääk 31.12.2019 716 028 eur

Laenujääk 31.12.2020 16 213 eur

Stepanhoe Investments LTD

Lepingu tähtaeg: 01.08.2022

Alusvaluuta: EUR

Intress : 0%

Laenujääk 31.12.2020 703 969 eur

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	3 143	3 143	8
Maksuvõlad	5 011	5 011	4
Muud võlad	250	250	9,14
Intressivõlad	0	0	14
Muud viitvõlad	250	250	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 404	8 404	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	503	503	
Võlad töövõtjatele	1 152	1 152	8
Maksuvõlad	6 158	6 158	4
Muud võlad	852 080	852 080	9,14
Intressivõlad	851 830	851 830	14
Muud viitvõlad	250	250	
Kokku võlad ja ettemaksed	859 893	859 893	

31.12.2019 847 143 eur
sisaldub intressivõlg emaettevõttele

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	3 143	1 152
Kokku võlad töövõtjatele	3 143	1 152

Vt.Lisa 7

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	0	0	7,14
Muud viitvõlad	250	250	
Kokku muud võlad	250	250	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	851 830	851 830	7,14
Muud viitvõlad	250	250	
Kokku muud võlad	852 080	852 080	

Saldo 01.01.2019	813 369 eur
Arvestatud 2019	884 052 eur
Tasutud 2019	845 591 eur
s.h.	
Potagonia Limited	792 864 eur
Baltic Petroleum	52 727 eur
Saldo 31.12.2019	851 830 eur
s.h.	
Potagonia Limited	847 143 eur
Baltic Petroleum	4 687 eur
Saldo 01.01.2020	851 830 eur
Arvestatud 2020	680 122 eur
Tasutud 2020	1 531 952 eur
s.h.	
Potagonia Limited	1 493 850 eur
Baltic Petroleum	38 102 eur
Saldo 31.12.2020	0 eur

Vt.

Lisa 6 Laenukohustised

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

Lisa 14 Seotud osapooled

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 570	2 569
Osade arv (tk)	2	1
Ühe osa nimiväärtus 1 285 EUR.		

Vt.ka Omakapitali muutuste aruanne

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 316	111 563
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 316	111 563
Kokku müügitulu	85 316	111 563
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus/kood68201/	85 316	111 563
Kokku müügitulu	85 316	111 563

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Maamaks	170 159	170 159
Kinnistu haldamis- ja hooldamiskulud	221 701	217 799
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	391 860	387 958

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	48 648	72 926
Sotsiaalmaksud	16 301	24 312
Kokku tööjõukulud	64 949	97 238
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	0	18 471 156
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 550 000	

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Emaettevõtja	303 000	17 927 013	1 493 850	5%	EUR	22.09.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Eraisikust osanik 1	9 775 000			0%	EUR	22.09.2030
Eraisikust osanik 2	9 775 000			0%	EUR	22.09.2030

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	1 275 000	5%	EUR	01.01.2028

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	178 080	42 086

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

Kohustuste saldod :

Kajastatud laenu ja intresside võlgnevus emaettevõttele

31.12.2019

Laen: 17 624 013 eur
 Intressid: 847 143 eur
 Kokku: 18 471 156 eur

31.12.2020 Emaettevõtte (eelnev omanik, kuni 07.08.2020)

Laen: 0 eur
 Intressid: 0 eur
 Kokku: 0 eur

31.12.2020 Erasisikust osanikud

Osanik 1

Laen: 9 775 000 eur

Osanik 2

Laen: 9 775 000 eur

Vt.lisad 6,7,9

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

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

Tristania OÜ juhatuse hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad aruandekuupäeva järgsed sündmused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

TRISTANIA OÜ (registrikood: 10859663) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAGLE JÕEKALDA	Juhatuse liige	28.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TRISTANIA OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud TRISTANIA OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 lahkneb 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 finantsaruandluse standardiga 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 alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb 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 arvamus. 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeauditori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Auditoortetvõtja tegevusloa number 195

A. Lauteri tn 5, Tallinn, Harju maakond, 10114

29.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

TRISTANIA OÜ (registrikood: 10859663) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	29.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 998 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-404 952
Kokku	5 594 016
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 594 016
Kokku	5 594 016

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 998 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-404 952
Kokku	5 594 016
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 594 016
Kokku	5 594 016

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	85316	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Lysenko	29.07.1966	Venemaa	1285 EUR (Lihtomand)
Dmitry Lipyavko	28.04.1965	Venemaa	1285 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6623604
E-posti aadress	lagle@contextus.ee