

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Tristar Assets

registrikood: 11690924

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	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 äiruumi Tallinnas, Pärnu mnt 48.

31.12.2022 seisuga oli Ettevõtte varade maht 214 227 eurot (31.12.2021: 208 803 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 26 594 eurot (2021: 4 551 eurot) ja kasum (-kahjum) moodustas 8 237 eurot (2021: -19 151 eurot).

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele 2022. aastal tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

2023. aastal olulist muutust tegevuse valdkonnas ja suurenemise osas ette näha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 379	4 758	
Nõuded ja ettemaksed	1 848	4 045	2
Kokku käibevarad	14 227	8 803	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	200 000	3
Kokku põhivarad	200 000	200 000	
Kokku varad	214 227	208 803	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 561	8 374	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 561	8 374	
Kokku kohustised	5 561	8 374	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 222	3 222	6
Kohustuslik reservkapital	322	322	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 885	216 036	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 237	-19 151	
Kokku omakapital	208 666	200 429	
Kokku kohustised ja omakapital	214 227	208 803	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	26 594	4 551	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 547	-19 575	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 810	-4 134	9
Ärikasum (kahjum)	8 237	-19 158	
Intressitulud	0	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 237	-19 151	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 237	-19 151	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tristar Assets OÜ (edaspidi Ettevõte) 2022. 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 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 väärtpabereid (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 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.

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 maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande 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 tütaretevõtetega;
- 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 122	1 122	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 122	1 122	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	726	726	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 848	1 848	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 045	4 045	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 045	4 045	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 045	4 045	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	200 000
31.12.2021	200 000
31.12.2022	200 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 850	2 002
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 547	-19 575

31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud äriruumid Tallinnas, Pärnu mnt.48.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 061	1 061	0	0
Saadud ettemaksed	4 500	4 500	0	0
Muud saadud ettemaksed	4 500	4 500	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 561	5 561	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 755	1 755	0	0
Maksuvõlad	171	171	0	0
Saadud ettemaksed	6 448	6 448	0	0
Muud saadud ettemaksed	6 448	6 448	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 374	8 374	0	0

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	164 098	157 508
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	41 024	39 377
Kokku tingimuslikud kohustised	205 122	196 885

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodilõpu seisuga.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 222	3 222
Osade arv (tk)	3	3

31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga on Ettevõttel 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 1 074 eurot osa kohta.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 594	4 551
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 594	4 551
Kokku müügitulu	26 594	4 551
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	11 850	2 002
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	14 744	2 549
Kokku müügitulu	26 594	4 551

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-16 547	-5 494
Remondikulud	0	-14 081
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 547	-19 575

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-3 489	-2 870
Riiklikud ja kohalikud maksud	-253	-253
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 932	-1 011
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 810	-4 134

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	891	864
Kokku ostetud	891	864

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2023

OÜ Tristar Assets (registrikood: 11690924) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	10.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 237
Kokku	205 122
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	205 122
Kokku	205 122

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26594	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Eesti	1074 EUR (Lihtomand)
Caddy Grupp OÜ	11452751	Tallinn, Harju maakond, 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