

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Tessart Investeeringud

registrikood: 10728279

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Männiku tee 101

postisihthnumber: 11215

telefon: +372 6559507

faks: +372 6559511

e-posti aadress: aili.konno@minitex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Tulumaks	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tessart Investeeringud OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rentimine Baltikumis.

2001.aastal soetas ettevõtte kinnisvara Riia linnas, aadressil Zemitanu tn.6. Keskuse pindala on 1,85 hektarit ja hoonete pindala 18185m².

2018.aastal soetati lisaks naaberkinnistu aadressil Riia, Zemitanu tn.7 eesmärgiga arendada välja tervikliik keskkond Riia kesklinna. 2023.aastal teostati Grizindarzi äri ja meelelahutuskeskuses mahukaid ehitus ja rekonstueerimistöid. Uuendati kodulehte, kus saab tutvuda keskuse ja kõige seal toimuvaga www.grizindarzs.lv

2024.aastal on plaanis jätkata investeeringutega keskusse ja infrastruktuuri väljaehitamisega, et ühendada kogu kvartal paremini linnateede võrgustikuga.

2001.aastal soetati Lätis, Riist 10km kaugusel 3,17ha kinnistu koos elamute kompleksiga Adaži maakond, Kalngale küla, Vanagu tn.8. Eelnevatel aastatel on elamuid remonditud ja teostatud vajalikke parendustöid. Projekteerimistööd on tänaseks lõpetatud. 2024-2025 aastatel on plaanis vastavalt detailplaneeringule jaotada territoorium kruntideks ja müüa.

2006.aastal soetati kinnisvara Tallinnas, aadressil Nõmme, Männiku tee 101. Kinnistu pindala on 1588m² ja hoone pindala 1301m². Kinnistu tervikuna on antud pikaajalisele rendile. Hoone on aastatel 2020-2023 põhjalikult rekonstrueeritud, teostatud on fassaadi ja siseruumide uuendamine.

2023.aastal võeti tööle üks osalise tööajaga töötaja.

Tessart Investeeringud OÜ juhatus on üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 021	28 228
Nõuded ja ettemaksed	453 758	459 779
Kokku käibevarad	487 779	488 007
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	531 754	535 724
Kokku põhivarad	531 754	535 724
Kokku varad	1 019 533	1 023 731
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 000	6 000
Võlad ja ettemaksed	3 516	34 538
Kokku lühiajalised kohustised	9 516	40 538
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 000	90 000
Kokku pikaajalised kohustised	9 000	90 000
Kokku kohustised	18 516	130 538
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	17 895	17 895
Registreerimata osakapital	701 825	701 825
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 473	138 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 824	35 273
Kokku omakapital	1 001 017	893 193
Kokku kohustised ja omakapital	1 019 533	1 023 731

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	173 498	160 152
Muud äritulud	2 194	648
Mitmesugused tegevuskulud	-49 352	-58 951
Tööjõukulud	-13 828	-30 336
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 970	-3 970
Muud ärikulud	0	-25 000
Ärikasum (kahjum)	108 542	42 543
Intressikulud	-718	-7 270
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 824	35 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 824	35 273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tessart Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Vastavalt seaduses toodud ettevõtete kategooriatele liikus Tessart Investeeringud OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aruanne.

01. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohuslane seisuga 01.01.2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvesuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest, kusjuures igat nõuet on eraldi hinnatud arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetusega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja- asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt :

-hooned 2%

-muu põhivara 10%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui ta tuleb maksta 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

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 hinnata.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	143 474	143 474
Müük müügihinnas või lunastamine	-143 474	-143 474
31.12.2022	0	0
31.12.2023	0	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	318 756	318 756
Kokku nõuded ostjate vastu	318 756	318 756

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2		23	
Üksikisiku tulumaks		226		242
Sotsiaalmaks		380		792
Kohustuslik kogumispension		0		0
Töötuskindlustusmaksed		28		58
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	634	23	1 092

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	349 787	193 877	543 664
Akumuleeritud kulum		-3 970	-3 970
Jääkmaksumus	349 787	189 907	539 694
Amortisatsioonikulu		-3 970	-3 970
31.12.2022			
Soetusmaksumus	349 787	189 907	539 694
Akumuleeritud kulum		-3 970	-3 970
Jääkmaksumus	349 787	185 937	535 724
Amortisatsioonikulu		-3 970	-3 970
31.12.2023			
Soetusmaksumus	349 787	185 937	535 724
Akumuleeritud kulum		-3 970	-3 970
Jääkmaksumus	349 787	181 967	531 754

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Tagatiseta laen	6 000	6 000			3%	2024
Lühiajalised laenud kokku	6 000	6 000				
Pikaajalised laenud						
Tagatiseta laen	9 000		9 000		3%	2026
Pikaajalised laenud kokku	9 000		9 000			
Laenukohustised kokku	15 000	6 000	9 000			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Tagatiseta laenud	6 000	6 000			3%	2026
Lühiajalised laenud kokku	6 000	6 000				
Pikaajalised võlakirjad						
Tagatiseta laenud	90 000		90 000		3%	2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	90 000		90 000			
Laenukohustised kokku	96 000	6 000	90 000			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	17 895	17 895
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	173 498	160 152
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	173 498	160 152
Kokku müügitulu	173 498	160 152
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	173 498	160 152
Kokku müügitulu	173 498	160 152

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	2 194	648
Kokku muud äritulud	2 194	648

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 528	22 673
Sotsiaalmaksud	3 410	7 482
Tulumaks	1 642	3 198
Muud	248	710
Kokku tööjõukulud	13 828	34 063
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	70 000	15 029
Eesti			70 000	15 029
Kokku	0	0	70 000	15 029

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2024

Osaühing Tessart Investeeringud (registrikood: 10728279) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI BOODE	Juhatuse liige	17.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 824
Kokku	281 297

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 824
Kokku	281 297

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	173498	100.00%	Jah