

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Tessart Investeeringud

registrikood: 10728279

tänavatalu nimi, Männiku tee 101
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 ruumide rentimine. Ettevõtte kinnisvara Riia linnas soetati 2001.aastal ja Tallinnas 2006.aastal. 2018.a. 29.novembril osteti kinnisvara Riia linnas.

Firma omanikud on teinud aastatel 2002 kuni 2008 rahalisi sissemakseid osakapitali suurendamiseks. Osaühingu omanike muutus on toimunud 13.juunil 2002.aastal ja 26.jaanuaril 2010.aastal.

Tessart Investeeringud OÜ juhatus on üheliikmeline.

2019.aastal võeti firmasse tööle 2 töötajat.

2022.aasta põhitegevuseks oli kinnisvarade haldamine ja koostöö rentnikega, samuti uute rentnike leidmine vabanenud pindadele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 228	70 061
Finantsinvesteeringud	0	143 474
Nõuded ja ettemaksed	459 779	409 236
Kokku käibevarad	488 007	622 771
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	535 724	539 694
Kokku põhivarad	535 724	539 694
Kokku varad	1 023 731	1 162 465
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 000	106 000
Võlad ja ettemaksed	34 538	7 545
Kokku lühiajalised kohustised	40 538	113 545
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	90 000	121 000
Kokku pikaajalised kohustised	90 000	121 000
Kokku kohustised	130 538	234 545
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	17 895	17 895
Registreerimata osakapital	701 825	701 825
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 200	183 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 273	24 872
Kokku omakapital	893 193	927 920
Kokku kohustised ja omakapital	1 023 731	1 162 465

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	160 152	160 152
Muud äritulud	648	2
Mitmesugused tegevuskulud	-58 951	-17 587
Tööjõukulud	-30 336	-35 323
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 970	-3 970
Muud ärikulud	-25 000	-60 000
Ärikasum (kahjum)	42 543	43 274
Intressikulud	-7 270	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 273	43 274
Tulumaks	0	-18 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 273	24 872

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	
Soetamine	143 474	143 474
31.12.2021	143 474	143 474
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	143 474	143 474
Müük müügihinnas või lunastamine	-143 474	-143 474
31.12.2022	0	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	318 756	332 236
Kokku nõuded ostjate vastu	318 756	332 236

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	23		36	
Üksikisiku tulumaks		242		461
Sotsiaalmaks		792		1 122
Kohustuslik kogumispension		0		40
Töötuskindlustusmaksed		58		82
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	1 092	36	1 705

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	349 787	197 847	547 634
Akumuleeritud kulum		-3 970	-3 970
Jääkmaksumus	349 787	193 877	543 664
Amortisatsioonikulu		-3 970	-3 970
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Tagatiseta laenud	106 000	106 000			3%	2026
Lühiajalised laenud kokku	106 000	106 000				
Pikaajalised võlakirjad						
Tagatiseta laenud	121 000		121 000		3%	2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	121 000		121 000			
Laenukohustised kokku	227 000	106 000	121 000			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	17 895	17 895
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	160 152	160 152
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	160 152	160 152
Kokku müügitulu	160 152	160 152
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	160 152	160 152
Kokku müügitulu	160 152	160 152

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	648	2
Kokku muud äritulud	648	2

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	22 673	21 790
Sotsiaalmaksud	7 482	8 712
Tulumaks	3 198	3 948
Muud	710	874
Kokku tööjõukulud	34 063	35 324
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	70 000	15 029	75 000	18 402
Eesti	70 000	15 029	75 000	18 402
Kokku	70 000	15 029	75 000	18 402

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Osaühing Tessart Investeeringud (registrikood: 10728279) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI BOODE	Juhatuse liige	15.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 273
Kokku	173 473

Osaniku ettepanek on maksta kasumi arvel dividende 100000 euro ulatuses

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 273
Kokku	173 473

Osaniku otsus on maksta dividende 100000 euro ulatuses

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	160152	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Globerta	11664246		17895 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6559507
Faks	+372 6559511
E-posti aadress	aili.konno@minitex.ee