

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Tessart Investeeringud

registrikood: 10728279

tänava/talu nimi, Männiku tee 101

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
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.

2021.aasta põhitegevuseks oli kinnisvarade haldamine ja koostöö rentnikega, samuti uute rentnike leidmine vabanenud pindadele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	70 061	34 622
Finantsinvesteeringud	143 474	0
Nõuded ja ettemaksed	409 236	408 863
Kokku käibevarad	622 771	443 485
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	539 694	543 664
Kokku põhivarad	539 694	543 664
Kokku varad	1 162 465	987 149
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	106 000	0
Võlad ja ettemaksed	7 545	9 101
Kokku lühiajalised kohustised	113 545	9 101
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	121 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	121 000	0
Kokku kohustised	234 545	9 101
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	17 895	17 895
Registreerimata osakapital	701 825	701 825
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 328	263 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 872	-5 324
Kokku omakapital	927 920	978 048
Kokku kohustised ja omakapital	1 162 465	987 149

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	160 152	120 000
Muud äritulud	2	1
Mitmesugused tegevuskulud	-17 587	-31 961
Tööjõukulud	-35 323	-26 894
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 970	-3 970
Muud ärikulud	-60 000	-60 000
Ärikasum (kahjum)	43 274	-2 824
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 274	-2 824
Tulumaks	-18 402	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 872	-5 324

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.

Finantsinvesteeringud

Firma soetas 2021.aastal väärpaberieid summas 143474 eurot.

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

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	332 236	358 854
Kokku nõuded ostjate vastu	332 236	358 854

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	36		9	
Üksikisiku tulumaks		461		461
Sotsiaalmaks		1 122		1 122
Kohustuslik kogumispension		40		40
Töötuskindlustusmaksed		82		82
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36	1 705	9	1 705

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	349 787	201 817	551 604
Akumuleeritud kulum		-3 970	-3 970
Jääkmaksumus	349 787	197 847	547 634
Amortisatsioonikulu		-3 970	-3 970
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	17 895	17 895
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	160 152	120 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	160 152	120 000
Kokku müügitulu	160 152	120 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	160 152	120 000
Kokku müügitulu	160 152	120 000

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	2	1
Kokku muud äritulud	2	1

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	21 790	16 831
Sotsiaalmaksud	8 712	6 633
Tulumaks	3 948	2 708
Muud	874	722
Kokku tööjõukulud	35 324	26 894
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	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	75 000	18 402	10 000	2 500
Eesti	75 000	18 402	10 000	2 500
Kokku	75 000	18 402	10 000	2 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Osaühing Tessart Investeeringud (registrikood: 10728279) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI BOODE	Juhatuse liige	21.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 872
Kokku	208 200
Katmine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Juhatus teeb ettepaneku maksta dividendideks 75000 eurot

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 872
Kokku	208 200
Katmine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Omaniku otsus on kanda 2022.a. dividendideks 100000 eurot

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