

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: heikki@minitex.ee, aili.konno@minitex.ee, info@minitex.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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tessart Investeeringud OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja ruumide rentimine. Ettevõtte kinnisvara Riia linnas soetati 2001.aastal ja Tallinnas 2006.aastal.

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.

Firmas ei ole palgalisi töötajaid.

2013.aasta põhitegevuseks oli kinnisvarade haldamine ja koostöö rentnikega, samuti uute rentnike leidmine vabanenud pindadele.

2014.aasta tegevusel on samad eesmärgid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	6 659	18 318
Nõuded ja ettemaksed	2 589	76 371
Kokku käibevara	9 248	94 689
Põhivara		
Materiaalne põhivara	755 251	573 230
Kokku põhivara	755 251	573 230
Kokku varad	764 499	667 919
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	30 000	30 000
Võlad ja ettemaksed	0	254
Kokku lühiajalised kohustused	30 000	30 254
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	29 443	34 443
Kokku pikaajalised kohustused	29 443	34 443
Kokku kohustused	59 443	64 697
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	17 895	17 895
Registreerimata osakapital	701 825	701 825
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-116 497	-261 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 833	145 425
Kokku omakapital	705 056	603 222
Kokku kohustused ja omakapital	764 499	667 919

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	117 147	70 076
Muud äritulud	0	119 300
Mitmesugused tegevuskulud	-7 764	-13 299
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 555	-5 555
Muud ärikulud	-2 000	-25 100
Kokku ärikasum (-kahjum)	101 828	145 422
Muud finantstulud ja -kulud	5	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	101 833	145 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 833	145 422

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	101 828	145 422
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 555	5 555
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-119 300
Kokku korrigeerimised	5 555	-113 745
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	73 783	-73 474
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-253	-213
Kokku rahavood äritegevusest	180 913	-42 010
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 700
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	125 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-187 577	-30 470
Laekunud intressid	5	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-187 572	88 833
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	25 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	-29 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 000	-29 000
Kokku rahavood	-11 659	17 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 318	495
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 659	17 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 659	18 318

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	17 895	701 825	-261 923	457 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)			145 425	145 425
31.12.2012	17 895	701 825	-116 498	603 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)			101 834	101 834
31.12.2013	17 895	701 825	-14 664	705 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tessart Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt :

-hooned 2%

-muu põhivara 10%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	98	68 000
Kokku nõuded ostjate vastu	98	68 000

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 491	8 371
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 491	8 371

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed		Kokku
			Ettemaksed		
31.12.2011					
Soetusmaksumus	349 787	238 199			587 986
Akumuleeritud kulum	0	-39 671			-39 671
Jääkmaksumus	349 787	198 528			548 315
Ostud ja parendused		5 700	30 470	30 470	36 170
Amortisatsioonikulu		-5 555			-5 555
Müügid		-5 700			-5 700
31.12.2012					
Soetusmaksumus	349 787	238 199	30 470	30 470	618 456
Akumuleeritud kulum	0	-45 226	0	0	-45 226
Jääkmaksumus	349 787	192 973	30 470	30 470	573 230
Ostud ja parendused			187 576	187 576	187 576
Amortisatsioonikulu		-5 555			-5 555
31.12.2013					
Soetusmaksumus	349 787	238 199	218 046	218 046	806 032
Akumuleeritud kulum	0	-50 781			-50 781
Jääkmaksumus	349 787	187 418	218 046	218 046	755 251

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Ehitised		125 000
Kokku		125 000

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
eraisiku laen	30 000	30 000		
Lühiajalised laenud kokku	30 000	30 000		
Pikaajalised võlakirjad				
eraisiku laen	29 443		29 443	
Pikaajalised võlakirjad kokku	29 443		29 443	
Laenukohustused kokku	59 443	30 000	29 443	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
eraisiku laen	30 000	30 000		
Lühiajalised laenud kokku	30 000	30 000		
Pikaajalised võlakirjad				
eraisiku laen	34 443		34 443	
Pikaajalised võlakirjad kokku	34 443		34 443	
Laenukohustused kokku	64 443	30 000	34 443	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	17 895	17 895
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	117 147	70 076
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	117 147	70 076
Kokku müügitulu	117 147	70 076
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	117 147	70 076
Kokku müügitulu	117 147	70 076

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist		119 300
Kokku muud äritulud		119 300

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 443	64 443

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

Osaühing Tessart Investeeringud (registrikood: 10728279) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI BOODE	Juhatuse liige	12.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-116 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 833
Kokku	-14 664

Juhatus tegi ettepaneku kanda 2013. aasta kasum eelmiste aastate kasumi kontole

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-116 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 833
Kokku	-14 664

Üldkoosolek tegi otsuse kanda 2013.aasta kasum eelmiste aastate kasumi arvele

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	117147	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Globerta	11664246	Männiku tee 101	17895 EUR

Sidevahendid

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