

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Tessart Investeeringud

registrikood: 10728279

tänavatalu nimi, Männiku tee 101
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11215

maakond: Harju maakond

telefon: 6 559 507

faks: 6 559 511

e-posti aadress: heikki@minitex.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

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

Firma omanikud on teinud aastatel 2002 kuni 2008 rahalisi sissemakseid osakapitali suurendamiseks.

Osaühingu omaniku muutus toimus 26.jaanuaril 2010 aastal.

Tessart Investeeringud OÜ juhatus on üheliikmeline.

Firma tegevust koordineerib juhataja, palgalisi töötajaid ei ole.

2009 aasta tegevuse prioriteediks oli kinnisvarade haldamine ja rentnike leidmine vabadele pindadele.

2010 aastal tegevus ei muutunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 toodud Tessart Investeeringud OÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tessart Investeeringud OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Tessart Investeeringud OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	899 908	50 884	
Nõuded ja ettemaksed	105 874	38 887	2,3
Kokku käibevara	1 005 782	89 771	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 753 092	8 840 003	4
Kokku põhivara	8 753 092	8 840 003	
Kokku varad	9 758 874	8 929 774	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	629 207	935 955	5
Võlad ja ettemaksed	884 156	168 750	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 513 363	1 104 705	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 948 762	2 512 764	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 948 762	2 512 764	
Kokku kohustused	3 462 125	3 617 469	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	280 000	280 000	7
Registreerimata osakapital	10 981 176	10 981 176	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 948 871	-5 324 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	984 444	-623 939	
Kokku omakapital	6 296 749	5 312 305	
Kokku kohustused ja omakapital	9 758 874	8 929 774	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 174 913	1 655 650	8
Mitmesugused tegevuskulud	-81 104	-994 929	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-86 911	-86 911	4
Muud ärikulud	0	-1 103 670	
Ärikasum (-kahjum)	1 006 898	-529 860	
Finantstulud ja -kulud	-22 454	-94 079	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	984 444	-623 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	984 444	-623 939	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 006 898	-529 860
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	86 911	86 911
Muud korrigeerimised		-1
Kokku korrigeerimised	86 911	86 910
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66 987	20 728
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	715 406	168 380
Laekunud intressid	3 757	151
Muud rahavood äritegevusest		459 699
Kokku rahavood äritegevusest	1 745 985	206 008
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	1 123 762
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 123 762
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-825 899	-1 229 508
Makstud intressid	-26 211	-94 229
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-852 110	-1 323 737
Kokku rahavood	893 875	6 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 033	44 851
Raha ja raha ekvivalentide muutus	887 842	-38 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	893 875	6 033

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	280 000	10 521 477	-5 324 932	5 476 545
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-623 939	-623 939
Muutused muudest omanike sissemaksetest		459 699		459 699
31.12.2008	280 000	10 981 176	-5 948 871	5 312 305
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			984 444	984 444
31.12.2009	280 000	10 981 176	-4 964 427	6 296 749

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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

hooned 2%

muu põhivara 10%

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned ja rajatised	50
muu põhivara	10

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	75 060	11 060
Kokku nõuded ostjate vastu	75 060	11 060

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	30 814	0	27 827	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 814		27 827	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	5 472 970	3 727 012	9 199 982
Akumuleeritud kulum	0	-273 068	-273 068
Jääkmaksumus	5 472 970	3 453 944	8 926 914
Amortisatsioonikulu	0	-86 911	-86 911
31.12.2008			
Soetusmaksumus	5 472 970	3 727 012	9 199 982
Akumuleeritud kulum	0	-359 979	-359 979
Jääkmaksumus	5 472 970	3 367 033	8 840 003
Amortisatsioonikulu	0	-86 911	-86 911
31.12.2009			
Soetusmaksumus	5 472 970	3 727 012	9 199 982
Akumuleeritud kulum	0	-446 890	-446 890
Jääkmaksumus	5 472 970	3 280 122	8 753 092

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	264 002	264 002		
eraisiku laen	365 205	365 205		
Lühiajalised laenud kokku	629 207	629 207		
Pikaajalised laenud				
eraisiku laen	1 948 762		1 948 762	
Pikaajalised laenud kokku	1 948 762		1 948 762	
Laenukohustused kokku	2 577 969	629 207	1 948 762	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	528 000	528 000		
eraisiku laen	407 955	407 955		
Lühiajalised laenud kokku	935 955	935 955		
Pikaajalised laenud				
pangalaen	264 002		264 002	
eraisiku laen	2 248 762		2 248 762	
Pikaajalised laenud kokku	2 512 764		2 512 764	
Laenukohustused kokku	3 448 719	935 955	2 512 764	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	3 727 012	3 727 012
31.12.2008	3 727 012	3 727 012

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Saadud ettemaksed	884 156	168 750
Kokku võlad ja ettemaksed	884 156	168 750

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	280 000	280 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osa nimiväärtus on 280 000 krooni		

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	936 720	936 720
Läti	238 193	718 930
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 174 913	1 655 650
Kokku müügitulu	1 174 913	1 655 650
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulu	1 174 913	1 655 650
Kokku müügitulu	1 174 913	1 655 650

Tessart Investeeringud OÜ müügitulu vastavalt majanduse tegevusalade kvalifikatsioonile on renditulu EMTAK kood 68201 summas 1 174 912

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Tessart Investeeringud OÜ juhataja koordineerib firma tegevust, palgalist tööjõudu ei ole

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	3 757	151
Intressikulud	-25 261	-72 099
Intressikulu laenuvõetud	-25 261	-72 099
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-950	-22 130
Kokku finantstulud ja -kulud	-22 454	-94 078

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 313 967	0	2 656 717	0

Laekumata nõuete saldod on kajastatud juhatuse liikme laen, mis makstakse tagasi 5 aasta jooksul.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Notariaalse tehinguga 26.01.2010.a. on Tessart Investeeringud OÜ ainuomanikuks OÜ Globerta reg.nr. 11664246 aadressil Männiku tee 101, Tallinn

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Tessart Investeeringud (registrikood: 10728279) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI BOODE	Juhatuse liige	18.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 948 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	984 444
Kokku	-4 964 427
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 964 427
Kokku	-4 964 427
Eelmiste aastate kahjum katta järgnevate aastate kasumiga	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1174913	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Globerta	11664246	Männiku tee 101, Tallinn, Harju maakond, Eesti	280000 EEK

Sidevahendid

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