

331602

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

11-05-2009

L-18

ANNE J. JESOO

Tessart Investeeringud OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2008 – 31.12.2008

Aadress:

Männiku tee 101

Tallinn, 11215

Eesti Vabariik

10728279

Äriregistri kood:

Telefon:

372 655 9507

Faks:

372 655 9511

E-post:

heikki@huppa.eu

Tegevusala:

Kinnisvara haldamine

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid	9
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 2 Maksude ettemaks	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 6 Osakapital.....	13
Lisa 7 Seotud osapooled	14
Lisa 8 Muud äritulud.....	14
Lisa 9 Finantstulud ja kulud.....	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	15
Lisatud dokumendid:	
1. Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek	
2. Osanike nimekiri	
3. Müügitulu jaotus EMTAK klassifikaatori lõikes	

Tegevusaruanne

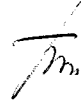
Tessart Investeeringud OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rentimine. Ettevõtte kinnisvara Riia linnas on soetatud 2001.aastal ja Tallinnas 2006.aastal. Firma omanikud on teinud aastatel 2002 kuni 2008 rahalisi sissemaksid osakapitali suurendamiseks. Osaühingu omanike muutus toimus 13.juunil 2002.aastal

Tessart Investeeringud OÜ juhatus on üheliikmeline.

Firmas ei ole palgalisi töötajaid.

2008.aasta tegevuse prioriteediks on kinnisvarade haldamine.

22. aprill 2009



Heikki Boode
Juhatuseliige

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2008 - 31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 15 toodud Tessart Investeeringud OÜ 2008.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.

22. aprill 2009

Heikki Boode
Juhatuse liige

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Raha		50 884	44 851
Nõuded ostjate vastu	1	11 060	32 063
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	27 827	27 552
Käibevara kokku		89 771	104 466
Maa		5 472 970	5 472 970
Ehitised		3 727 012	3 727 012
Materiaalne põhivara	5	-359 979	-273 068
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtte osakud		-	1 123 762
Põhivara kokku		8 840 003	10 050 676
AKTIVA KOKKU		8 929 774	10 155 142
PASSIVA			
Laenukohustused	6	935 955	1 637 464
Võlad tarnijatele		-	370
Ostjate ettemaksed teenuste eest		168 750	
Lühiajalised kohustused kokku		1 104 705	1 637 834
Pikaajalised laenukohustused	6	2 512 764	3 040 764
Pikaajalised kohustused kokku		2 512 764	3 040 764
Kohustused kokku		3 617 469	4 678 598
Osakapital	11	280 000	280 000
Kinnitamata osakapital		10 981 176	10 521 477
Jaotamata kasum		-5 324 932	-5 894 292
Aruandeaasta kasum		-623 939	569 359
Omakapital kokku		5 312 305	5 476 544
PASSIVA KOKKU		8 929 774	10 155 142

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Muud äritulud		1 655 650	845 346
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-26 525	-4 002
Kinnisvaramaks		-950 941	-80 089
Pangateenus		-2 453	-1 818
Rendimaks		-	-6 750
Tellitud teenustööd		-15 000	-
Muu tegevuskulu		-10	-
Tegevuskulud kokku		-994 929	-92 659
Põhivara kulum		-86 911	-86 911
Ärikasum (-kahjum)		1 081 840	179 570
Muud intressi- ja finantstulud		150	63
Intressikulu		-72 099	-95 255
Valuutakursi muutus		-22 130	-1 225
Muu ärikulu		-1 103 670	-
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-623 939	569 359
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-623 939	569 359

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Puhaskasum		-623 939	569 359
Korrigeerimised:			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum		86 911	86 911
Tütarettevõtte müük		1 123 762	-
Põhivara (maa) müük		-	78 750
Nõuete ja ettemaksete muutus		20 728	3 606
Osakapitali suurenemine		459 699	225 000
Ostjate ettemaksed		168 750	
Viitvõlade muutus		-370	
Laenu suurenemine		- 1 229 509	-936 749
Rahavood kokku		6 033	26 877
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		44 851	17 974
Raha ja raha ekvivalentide muutus		50 884	44 851
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		6 033	26 877

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	280 000	-	-58 696	221 304
Osakapitali suurendamine				
rahalise sissemakse teel	6 056 449			6 056 449
Aruandeaasta kahjum	-	-	-3 463 878	-3 463 878
Saldo 31.12.2002	6 336 449	-	-3 522 574	2 813 875
Osakapitali suurendamine				
rahalise sissemakse teel	1 430 364			1 430 364
Aruandeaasta kahjum			- 2 000 164	- 2 000 164
Saldo 31.12.2003	7 766 813	-	- 5 522 738	2 244 075
Osakapitali suurendamine				
rahalise sissemakse teel	641 269			641 269
Aruandeaasta kahjum	-		- 632 659	- 632 659
Saldo 31.12.2004	8 408 082	-	- 6 155 397	2 252 685
Osakapitali suurendamine				
rahalise sissemakse teel	337 230			337 230
Aruandeaasta kahjum			- 38 977	- 38 977
Saldo 31.12.2005	8 745 312	-	-6 194 374	2 550 938
Osakapitali suurendamine				
rahalise sissemakse teel	1 831 165			1 831 165
Aruandeaasta kasum			300 082	300 082
Saldo 31.12.2006	10 576 477	-	- 5 894 292	4 682 185
Osakapitali suurendamine				
rahalise sissemakse teel	225 000			225 000
Aruandeaasta kasum			569 359	569 359
Saldo 31.12.2007	10 801 477	-	- 5 324 933	5 476 544
Osakapitali suurendamine				
rahalise sissemaksmise teel	459 699			459 699
Aruandeaasta kahjum			- 623 939	- 623 939
Saldo 31.12.2008	11 261 176	-	- 5 948 871	5 312 305

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse aktsiad ja väärtpaberid bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste väärtpaberite väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega 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 tööeast järgnevalt:

Hooned	1,5 % aastas
Muu põhivara	10,0 % aastas
Maad ei amortiseerita.	

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. 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.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. 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 mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Tessart Investeeringud olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- ettevõtjad, kellele on eespool loetletud isikute poolt oluline mõju.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Eraldised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mille tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesh bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate tasumata summad	11 060	32 063
Kokku	11 060	32 063

Lisa 2 Maksude ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	27 827	27 552

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	4 134 670	1 125 000	5 259 670
Soetusmaksumus 31.12.2003	4 134 670	1 125 000	5 259 670
Soetusmaksumus 31.12.2004	4 134 670	1 125 000	5 259 670
Soetamine	562 050	-	562 050
Soetusmaksumus 31.12.2005	4 696 720	1 125 000	5 821 720
Soetamine	855 000	2 602 012	3 457 012
Soetusmaksumus 31.12.2006	5 551 720	3 727 012	9 278 732
Maa müük	- 78 750	-	- 78 750
Soetusmaksumus 31.12.2007	5 472 970	3 727 012	9 199 982
Soetusmaksumus 31.12.2008	5 472 970	3 727 012	9 199 982
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-	- 26 298	-26 298
Arvestatud kulum	-	- 37 983	-37 983
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-	- 64 281	-64 281
Arvestatud kulum	-	- 37 983	-37 983
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	- 102 264	- 102 264
Arvestatud kulum	-	-16 875	-16 875
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-	- 119 139	- 119 139
Arvestatud kulum	-	- 16 875	- 16 875
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-	-136 014	- 136 014
Arvestatud kulum	-	- 50 143	- 50 143
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-	- 186 157	- 186 157
Arvestatud kulum	-	- 86 911	- 86 911
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-	- 273 068	- 273 068
Arvestatud kulum	-	-86 911	- 86 911
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-	- 359 979	- 359 979
Jääkmaksumus 31.12.2008	5 472 970	3 367 033	8 840 003

Lisa 4 Laenukohustused

31.12.2007	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
Pangalaen	1 320 002	528 000	792 002	2010	5,697 %	EUR
Laen eraisikule	3 358 226	1 109 464	2 248 762	2012	-	EEK
Kokku	4 678 228	1 637 464	3 040 764			

31.12.2008	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
Pangalaen	792 002	528 000	264 002	2010	5,697 %	EUR
Laen eraisikule	2 656 717	407 955	2 248 762	2012	-	EEK
Kokku	3 448 719	935 955	2 512 764			

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtte osakud	-	1 123 762
Kokku	-	1 123 762

2008.aasta esimeses kvartalis algatati tütarettevõtte likvideerimismenetlust.

Lisa 6 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	280 000	280 000

Kõik osad kuuluvad ainuomanikule.

Põhikirja kohaselt on minimaalse osakapitali suurus 280 000 krooni ja maksimaalse kapitali suurus on 1 120 000 krooni. Alates 2002.aastast on rahaliste sissemaksetega suurendatud osakapitali 10 981 176 krooni võrra.

Lisa 7 Seotud osapooled

Tessart Investeeringud OÜ ainuomanik SIA RA Invest

Tehingud seotud osapooltega	2008		2007	
	Ost	Müük	Ost	Müük
SIA RA Invest	-	810 000	-	135 000

Eelmise majandusaasta tehingutes seotud osapoollega kasutati kokkuleppehindu.

Lisa 8 Muud äritulud

	2008	2007
Renditulu	1 655 650	845 346
Kokku	1 655 650	845 346

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Intressitulud pangaarvelt	151	63
Finantstulud kokku	4 269	339
Intressikulud laenudelt ja liisingutelt	- 72 099	- 95 254
Valuutakursi muutused	- 22 130	- 1 225
Finantskulud kokku	- 94 229	- 96 479
Finantstulud ja -kulud kokku	- 94 078	- 96 416

Majandusaasta aruande allkirjad

Tessart Investeeringud OÜ 2008. majandusaasta aruanne kinnitati ja allkirjastati ainsosaniku poolt 22. aprillil 2009.a.



Heikki Boode
Juhatuse liige

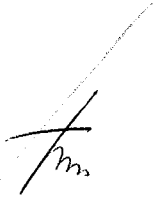
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Tessart Investeeringud OÜ kahjum 31.12.2008 seisuga on järgmine :

Eelmiste perioodide kahjum	5 324 932
Aruandeaasta kahjum	623 939

Tessart Investeeringud OÜ osanik teeb üldkoosolekule ettepaneku kanda kahjum eelmiste perioodide kahjumisse.

22.aprill 2009



Heikki Boode
Juhatuse liige

Tessart Investeeringud OÜ omaniku andmed

Tessart Investeeringud OÜ ainuomanik on SIA RA Invest reg.nr. 000352084 aadress
Zemitana 6, Riia Läti Vabariik

22. aprillil 2009

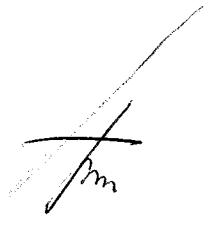
Heikki Boode
Juhatuses liige



**Tessart Investeeringud OÜ müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade
klassifikatsioonile**

	EMTAK kood	2008
Renditulu	6820	1 655 650

22.aprill 2009



Heikki Boode
Juhatuse esimees