

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Texover

registrikood: 10981766

tänavanimi: Roo tee

maja number: 7

küla: Kelvingi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74018

telefon: +372 5016600

e-posti aadress: ivo@estero.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Texover tegevusalaks on finantsteenuste osutamine – finantseeritakse tütar- ja sidusettevõtete majandustegevust. 2016 majandusaastal investeeringuid ei tehtud.

Osaühingul ei ole töötajaid, töötasu ega muid palgaga seotud väljamakseid aruandeaastal ei teostatud.

Juhatuse liikmetele palgaga seotud väljamakseid ei teostatud.
2017.aastal jätkatakse sama majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43	3	
Nõuded ja ettemaksed	1 746 263	1 110 311	2
Kokku käibevarad	1 746 306	1 110 314	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	26 063	23 471	3,4
Materiaalsed põhivarad	8 407	8 407	
Kokku põhivarad	34 470	31 878	
Kokku varad	1 780 776	1 142 192	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	181 350	202 065	
Kokku lühiajalised kohustised	181 350	202 065	
Kokku kohustised	181 350	202 065	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 496 935	927 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 679	9 572	
Kokku omakapital	1 599 426	940 127	
Kokku kohustised ja omakapital	1 780 776	1 142 192	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Muud äritulud	60 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-99	-98
Ärikasum (kahjum)	59 901	-98
Intressitulud	40 380	0
Intressikulud	-602	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	9 670
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 679	9 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 679	9 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Texover raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2017.aastast rakenduvad Ettevõtja portaali majandusaasta aruannete esitamise keskkonnas Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel tuleb majandusaasta aruande koostajal valida aruande lisamise hetkel ettevõtja kategooria. Ettevõtja suurusel ja selle alusel valitud kategooriast sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte on valinud väikeettevõtja kategooria ja koostab seega lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, kulumit hakatakse arvestama alates ostmisele järgnevast kuust ja jäljaläinud põhivaralt lõpetatakse kulum arvutamine väljaminekku kuust.

Finantskohustised

Finantskohustised (võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud reservkapital, mille suuruseks on 1/10 registreeritud osakapitali suurusest.

Tulud

Aruandeperioodi tulud on kajastatud tekkepõhiselt – majandustehingud kajastatakse siis kui nad on toimunud, sõltumata raha laekumisest.

Osaühingu tulud moodustuvad omatoodetud ja ostetud kaupade ja teenuste müügist.

Aruandeaasta tuludena kajastatakse see osa müügitulust, millele vastavas ulatuses on tehtud kulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavast netosummast.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Texover loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele ja seotud osapoolteks loetakse:

1. Omanikke
2. Tegevjuhtkonda ning nende lähedasi pereliikmeid.
3. Sidus- ja tütarettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 746 263	1 746 263
Laenunõuded	1 745 637	1 745 637
Intressinõuded	626	626
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 746 263	1 746 263
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1 110 311	1 110 311
Laenunõuded	1 109 685	1 109 685
Intressinõuded	626	626
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 110 311	1 110 311

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11126885	Estero Haldus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
11702952	Pärnu Messid OÜ	Eesti	Näituste korraldamine	100	100
11393190	Valgre OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
Estero Haldus OÜ	2 556		2 556
Pärnu Messid OÜ	2 684		2 684
Valgre OÜ	1 342	1 342	2 684
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 582	1 342	7 924

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12113784	Automer OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	30	30
11947429	Pärnu Tennisekeskus OÜ	Eesti	Kinnisvara üürile andmine ja käitus	20	20
10352438	KA Varad OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
11194065	KA investeringud OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
11194088	Rehe Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12268162	Al Mare Puhkemaja OÜ	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	50	50
12316205	Ringtee Ärimaja OÜ	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	33.33	33.33
14187261	Valgre Residence OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
Automer OÜ	900		900
Pärnu Tennisekeskus OÜ	1 278		1 278
KA Varad OÜ	9 586		9 586
KA Investeeringud OÜ	1 342		1 342
Rehe Arenduse OÜ	1 533		1 533
Al Mare Puhkemaja OÜ	1 250		1 250
Ringtee Ärimaja OÜ	1 000		1 000
Valgre Residence OÜ	0	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	16 889	1 250	18 139

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	0
Kokku müügitulu	0	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2016.majandusaastal puudusid ettevõttel töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	124 953	0	170 867	0
Sidusettevõtjad	1 620 684	30 000	938 818	30 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	172 065
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	151 350	0	172 065

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Osaühing Texover (registrikood: 10981766) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KASAK	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 496 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 679
Kokku	1 596 614

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivo Kasak	36812250219	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016600
E-posti aadress	ivo@estero.ee