

Majandusaasta aruanne 2008

Aruandeaasta algus	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp	31.12.2008
Ärinimi	TEXOVER OÜ
Registrikood	10981766
Juriidiline aadress:	Meresihi tee 42, Kelvingi, Viimsi vald Harjumaa 74001
Telefon	5016600
e-posti aadress	ivo@estero.ee
Põhitegevusala EMTAK kood	Valdusfirmade tegevus 64201

Sisukord

	Lk.nr.
Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9-10
Lisa 2 Nõuded	11
Lisa 3 Laenukohustused	11
Lisa 4 Omakapital	11
Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtted	12
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
2008.a. majandusaasta aruande allkirjad	15
Osanike nimekiri	16
Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	16

TEGEVUSARUANNE

OÜ Texover tegevusalaks on ettevõtete osaluste hoidmine ning samuti finantseeritakse tütar- ja sidusettevõtete majandustegevust.

Olulised finantsnäitajad:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Maksevõime kattekordaja	5,63	7,02
valem: likviidne vara+nõuded+varud/lühiajalised kohustused+võlad		
Likviidsuse kordaja	5,63	7,02
valem: likviidne vara+nõuded/lühiajalised kohustused+võlad		
Firma aktiva tulukus (ROA)	-	0,28
valem: puhaskasum/((algbilanss+lõppbilanss)/2)		
Omakapitali tulukus (ROE)	-	0,29
valem: puhaskasum/(lõppbilanss-laen-võlg-pikaajaline võlg)		

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

Juhatuse liikmetele palgaga seotud väljamakseid ei teostatud. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta.

2009.aastal jätkatakse sama majandustegevust.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Texover 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Texover on jätkuvalt tegutsev.

31.mai 2009

BILANSS

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		3 326 16 696	
Nõuded ja ettemaksed	2	28 748 552	35 671 051
Käibevara kokku		28 751 878	35 687 747
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	253 600 213 600	
Põhivara kokku		253 600	213 600
VARAD KOKKU		29 005 478	35 901 347
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3	5 813 833	5 070 633
Intressivõlad		291 042	13 338
Dividendivõlad		200 000	-
Lühiajalised kohustused kokku		6 304 875	5 083 971
Kohustused kokku		6 304 875	5 083 971
Omakapital			
Osakapital		40 000 40 000	
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		30 773 376 21 831 651	
Aruandeaasta kasum		-8 116 773	8 941 725
Omakapital kokku		22 700 603	30 817 376
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		29 005 478	35 901 347

Kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa nr.	2008	2007
Muud tegevuskulud		-4 869	-6 077
Ärikulud kokku		-4 869	-6 077
Ärikasum		-4 869	-6 077
Finantstulud:			
Intressitulud		191 490	417 626
Kokku finantstulud		191 490	417 626
Finantskulud:			
Kasum (-kahjum) sidusettevõtte osade müügist	5	- 3 798 000	8 830 000
Sidusettevõttele antud laenust loobumine		-3 800 000	-
Intressinõudest loobumine		-168 559	-
Osaluse vähendamine tütarettevõttes		-34 000	-
Intressikulud		-502 835	-299 824
Kokku finantskulud		-8 303 394	8 530 176
Kokku finantstulud ja -kulud		-8 111 904	8 947 802
Kasum enne tulumaksustamist		- 8 116 773	8 941 725
Aruandeaasta puhaskasum		-8 116 773	8 941 725

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-4 869	-
Korrigeerimised:			
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-	213 298
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-21 369	
Kokku rahavood äritegevusest		-4 869	234 667
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid		191 490	417 626
Laekunud dividendid		200 000	
Antud laenud	2, 6	-10 532 700	-16 475 500
Antud laenude tagasimaksed	2, 6	8 566 200	10 330 000
Laenunõudest loobumine		-3 800 000	-
Finantsinvesteeringute soetus	5	3 798 000	-23 000
Sidusettevõtte osakapitali vähendamine		34 000	
Finantsinvesteeringute müük	5	1 294 144	6 550 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-248 866	799 126
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	9 037 000	6 430 000
Saadud laenude tagasimaksed	6	-8 293 800	-8 091 000
Makstud intressid		-502 835	-299 824
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		240 365	-1 960 824
Rahavood kokku		-13 370-927 031	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		16 696	943 727
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-13 370-927 031	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 326 696	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	21 831 651	21 875 651
2007.a. puhaskasum			8 941 725	8 941 725
Saldo seisuga 31. 12. 2007	40 000	4 000	30 773 376	30 817 376
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)			-8 116 773	-8 116 773
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	22 656 603	22 700 603

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Texover 2008.a. 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.

OÜ Texover kasutab aruande koostamisel raamatupidamise seadusega kinnitatud bilanssi ja kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikuluseid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

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

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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, kulumit hakatakse arvestama alates ostmisele järgnevast kuust ja väljaläinud põhivaralt lõpetatakse kulumi arvutamine väljamineku kuust.

Kasutatakse järgnevaid amortisatsiooni norme:

Hooned ja ehitised	5 – 10%
Masinad ja seadmed	10 – 20%
Inventar	20 - 40%

Aruandeaasta lõpu seisuga 31.12.2008.a. põhivara arvel ei ole.

Tulud ja kulud

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

Osaühingu tulud moodustuvad omatoodetud ja ostetud kaupade ja teenuste müügist.

Aruandeaasta tuludena kajastatakse see osa müügitulust, millele vastavas ulatuses on tehtud kulusid. Täpsem tegevuskulude jaotus avatakse aastaaruande lisades. Aruandeaasta tulemit leitakse tulude ja kulude vahena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud tütarettevõtetele	1 000 000	-
Lühiajalised laenud sidusettevõtetele	4 755 000	6 785 000
Lühiajalised laenud eraisikutele	-	748 500
Lühiajalised laenud muudele äriühingutele	12 507 000	11 562 000
Kokku laenunõuded	18 262 000	19 095 500
Laekumata intressid	84 552	270 551
Laekumata aktsiate müügist	10 402 000	16 305 000
Kokku nõuded	28 748 552	35 671 051

Lisa 3 Laenukohustused

Seisuga 31.12.2008

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressimäär
	31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	tähtaeg	
Laenukohustused (tagatiseta)	5 813 833	5 813 833	-	2009.a.	5-6 %
Kokku	5 813 833	5 813 833	-		

Seisuga 31.12.2007

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi- määr
	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	tähtaeg	
Laenukohustused (tagatiseta)	5 070 633	5 070 633	-	2008.a.	6 %
Kokku	5 070 633	5 070 633	-		

Lisa 4 Osakapital

31.12.2008

Osakapital

40 000

Osade arv

1

Maksimaalne põhikirjajärgne

osakapitali suurus

160 000

Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtted

2008.a. omas Texover OÜ osalust järgmistes tütaretevõtetes:

		Estero Haldus OÜ	Autoeliit OÜ	Rehe Arenduse OÜ	Kokku
Asukoht		Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala		Kinnisvara arendus		Kinnisvara arendus	
Osade arv	31.12.2007	1	-	-	1
Soetused aruandeaastal		-	1	1	2
Osade arv	31.12.2008	1	1	1	3
Osalus	31.12.2007	100 %	-	-	
Osalus	31.12.2008	100 %	100 %	100 %	
Soetusmaksumus	31.12.2007	40 000	-	-	40 000
Soetusmaksumus	31.12.2008	40 000	42 000	48 000	130 000

2008.a. omas Texover OÜ osalust järgmistes sidusettevõtetes:

	Lindson Kinnisvara OÜ	KA Varad OÜ	Korea Auto Varad OÜ	KA Investee- ringute OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	
Osalus 31.12.2007	24 %	33,33 %	33,33 %	33,33 %	
Osalus 31.12.2008	24 %	33,33 %	-	33,33 %	
Soetusmaksumus 31.12.2007	9 600	134 000	16 000	14 000	173 600
Osakapitali vähendamine		-34 000			-34 000
Ümberstruktureerimine			-16 000		-16 000
Soetusmaksumus 31.12.2008	9 600	100 000	-	14 000	123 600

Aruandeaastal nimetati ümber sidusettevõtte Korea Auto Varad OÜ, mille uus firmanimi on Rehe Arenduse OÜ. Endistelt osanikelt osteti välja nende osalused ja aruandeaasta lõpu seisuga kuulub Rehe Arenduse OÜ tütarettevõttena 100 %-lt Texover OÜ-le.

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lühiajaliste laenude andmine

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Laenu saldo 31.12.2007	Antud laenud	Tagasi makstud laenud	Laenu nõudest loobumine	Saldo 31.12.2008 (nõue)	Intressi nõue 31.12. 2008
Rehe Arenduse OÜ	Tütarettevõtte	-	1 000 000	-		1 000 000	-
Lindson Kinnisvara OÜ	Sidusettevõtte	-	350 000	350 000		-	-
KA Varad OÜ	Sidusettevõtte	6 785 000	1 155 000	2 185 000	1 000 000	4 755 000	-
KA Investeeringud	Sidusettevõtte Omanikuga seotud firma	2 800 000	-	-		2 800 000	170 137
Jarving OÜ		1 400 000	3 120 700	757 000		3 763 700	-

Lühiajaliste laenude saamine

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Saldo 31.12.200 7	Saadud laenud	Tagasimakstu d laenud	Saldo 31.12.200 8	Intressi võlg 31.12.200 8
		(kohustus)			(kohustus)	
OÜ Estero Haldus	Tütarettevõtte	2 030 000	2 304 500	1 176 000	3 158 500	225 508
Juhatus liige	Juhatus liige	1 640 633	222 500	817 800	1 045 333	-

Firmade poolt antud ja firmadelt saadud laenud on intressimääraga 3-6,0 % aastas.
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 22 656 603 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 6 022 641 krooni.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	30 773 376
2008. aasta puhaskasum (- kahjum)	- 8 116 773
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:	22 656 603

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

OÜ Texover
Reg.kood 10981766

2008.a. majandusaasta aruanne

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2008

22 656 603

2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Texover OÜ 2008.a. majandusaasta aruande kinnitas juhatuse liige

..... 2009.a. :

Ivo Kasak
Juhatus liige.....

Juhatuse liige

Ivo Kasak

.....

OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitamise kuupäeva seisuga

Osanik	Aadress	Isikukood	Osakapitali suurus kr
Ivo Kasak	Kelvingi küla, Viimsi vald, Harjumaa	36812250219	40 000

Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Nimetus	Müügitulu 2008.a.
64 201	Valdusfirmade tegevus	0 kr

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10981766	Osühing Texover	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	ivo@tennisehall.ee
Mobiiltelefon	+372 5016600

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Ivo Kasak	36812250219	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Texover (registrikood: 10981766) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Ivo Kasak (Juhatuse liige) - kinnitanud 25.06.2009