

Majandusaasta aruanne 2007

Aruandeaasta algus	01.01.2007
Aruandeaasta lõpp	31.12.2007
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	Rahaloomega seotud finantsvahendus 6419

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
2007.a. majandusaasta aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

OÜ Texover tegevusalaks on. finantstegevus – finantseeritakse tütar- ja sidusettevõtete majandustegevust.

Olulised finantsnäitajad:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Maksevõime kattekordaja	7,02	4,21
valem: likviidne vara+nõuded+varud/lühiajalised kohustused+võlad		
Likviidsuse kordaja	7,02	4,21
valem:likviidne vara+nõuded/lühiajalised kohustused+võlad		
Firma aktiva tulukus (ROA)	0,28	0,79
valem: puhaskasum/((algbilanss+lõppbilanss)/2)		
Omakapitali tulukus (ROE)	0,29	0,80
valem: puhaskasum/(lõppbilanss-laen-võlg-pikaajaline võlg)		

Osaühingul 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.

2008.aastal jätkatakse sama majandustegevust.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Texover 2007.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 2008

BILANSS

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha		16 696	943 727
Nõuded ja ettemaksed	2	35 671 051	27 433 849
Käibevara kokku		35 687 747	28 377 576
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	213 600	235 700
Põhivara kokku		213 600	235 700
VARAD KOKKU		35 901 347	28 613 276
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3	5 070 633	6 731 633
Intressivõlad		13 338	5 992
Lühiajalised kohustused kokku		5 083 971	6 737 625
Kohustused kokku			
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		21 831 651	5 924 891
Aruandeaasta kasum		8 941 725	15 906 760
Omakapital kokku		30 817 376	21 875 651
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		35 901 347	28 613 276

Kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa nr.	2007	2006
Muud äritulud		-	200 000
Äritulud kokku		-	200 000
Muud tegevuskulud		-6 077	-1 499
Ärikulud kokku		-6 077	-1 499
Ärikasum		-6 077	198 501
Finantstulud ja –kulud:			
Kasum sidusettevõtte osade müügist	5	8 830 000	15 200 000
Intressitulud		417 626	514 251
Intressikulud		-299 824	-5 992
Kokku finantstulud ja –kulud		8 947 802	15 708 259
Kasum enne tulumaksustamist		8 941 725	15 906 760
Aruandeaasta puhaskasum		8 941 725	15 906 760

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-	198 501
Korrigeerimised:			
Äritegevusega seotud nõuete muutus		213 298	2 500 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		21 369	-200 000
Kokku rahavood äritegevusest		234 667	2 498 501
 Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid		417 626	30 402
Antud laenud	2, 6	-16 475 500	-15 589 000
Antud laenude tagasimaksed	2, 6	10 330 000	9 227 813
Finantsinvesteeringute soetus	5	-23 000	0
Finantsinvesteeringute müük	5	6 550 000	2 016 100
Kokku rahavood investeerimistegevusest		799 126	-4 314 685
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	6 430 000	2 400 000
Saadud laenude tagasimaksed	6	-8 091 000	-553 500
Makstud intressid		-299 824	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 960 824	1 846 500
 Rahavood kokku		-927 031	30 316
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		943 727	913 411
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-927 031	30 316
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		16 696	943 727

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	5 928 891	5 968 891
Reservkapitali moodustamine 2006.a. puhaskasum		4 000	-4 000 15 906 760	15 906 760
Saldo seisuga 31. 12. 2006	40 000	4 000	21 831 651	21 875 651
Aruandeaasta puhaskasum			8 941 725	8 941 725
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	30 773 376	30 817 376

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Texover 2007.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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korregeeritud 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 müüdud 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 otseslt 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 kulum arutamise väljamineku kuust.

Kasutatakse järgneva amortisatsiooni norme:

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

Aruandeaasta lõpu seisuga 31.12.2007.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 31.12.2007 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

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenud sidusettevõtetele	6 785 000	10 270 000
Lühiajalised laenud eraisikutele	748 500	1 310 000
Muud lühiajalised laenud	11 562 000	1 370 000
Kokku laenunõuded	19 095 500	12 950 000
Laekumata arved	270 551	483 849
Laekumata aktsiate müügist	16 305 000	14 000 000
Kokku nõuded	35 671 051	27 433 849

Lisa 3 Laenukohustused

Seisuga 31.12.2007

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressimäär
	31.12.2007	12 kuu	1-5 aasta	tähtaeg	
		jooksul	jooksul		
Laenukohustused (tagatiseta)	5 070 633	5 070 633	0	2008.a.	6 %
Kokku	5 070 633	5 070 633	0		

Seisuga 31.12.2006

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2006	12 kuu	1-5 aasta	tähtaeg	määr
		jooksul	jooksul		
Laenukohustused (tagatiseta)	6 731 633	6 731 633		31.12.2007	6 %
Kokku	6 731 633	6 731 633	0		

Lisa 4 Osakapital

	31.12.2007
Osakapital	40 000
Osade arv	1
Maksimaalne põhikirjajärgne osakapitali suurus	160 000

Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtted

2007.a. omas Texover OÜ osalust tütaretevõttes Estero Haldus OÜ:

	OÜ Estero Haldus
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus ja müük
Osade arv 31.12.2006	1
Osade arv 31.12.2007	1
Osalus 31.12.2006	100 %
Osalus 31.12.2007	100 %
Soetusmaksumus 31.12.2006	40 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	40 000

2007.a. omas Texover OÜ osalust järgmistes sidusettevõtetes:

	Lindson Kinnis- vara OÜ	Hesbero n OÜ	KA Varad OÜ	Korea Auto Varad OÜ	KA Investee- ringute OÜ	Tamme Arendus OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	Kinnisvara arendus	
Osalus							
31.12.2006	24 %	50 %	33,33 %	40 %	40 %	-	
Osalus							
31.12.2007	24 %	-	33,33 %	33,33 %	33,33 %	-	
Soetusmaksumus 31.12.2006	9 600	20 100	134 000	16 000	16 000	-	195 700
Osakapitali suurendamine					2 000		2 000
Soetused aruandeaastal						21 000	21 000
Müüdid aruandeaastal		-20 100			-4 000	-21 000	-45 100
Soetusmaksumus 31.12.2007	9 600	0	134 000	16 000	14 000	0	173 600
Aruandeaastal müüdid osade müügihind		20 100			3 105 000	5 750 000	8 875 100
Aruandeaastal osade müügist saadud kasum		0			3 101 000	5 729 000	8 830 000

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 31.12.2006	Antud laenud	Tagasimakstud laenud	Saldo 31.12.2007 (nõue)	Intressi nõue 31.12.2007
Korea Auto AS	Sidusettevõtte	250 000	3 000 000	3 250 000	0	35 418
Lindson Kinnisvara OÜ	Sidusettevõtte	2 100 000	200 000	2 300 000	0	0
KA Varad OÜ	Sidusettevõtte	5 950 000	835 000	0	6 785 000	67 247
KA Investeeringud	Sidusettevõtte	2 000 000	800 000	0	2 800 000	86 137

Lühiajaliste laenude saamine

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Saldo 31.12.2006 (kohustus)	Saadud laenud	Tagasimakstud laenud	Saldo 31.12.2007 (kohustus)	Intressi võlg 31.12.2006
OÜ Estero Haldus	Sidusettevõtte	1 300 000	3 930 000	3 200 000	2 030 000	13 338
Juhatuseliige	Juhatuseliige	606 633	1 200 000	166 000	1 640 633	0

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 31.12.2007 moodustas 30 773 376 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 8 180 265 krooni.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	21 831 651
2007. aasta puhaskasum	8 941 725
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	30 773 376

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2007	30 773 376
---	-------------------

2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Texover OÜ 2007.a. majandusaasta aruande kinnitas juhatuse liige

..... 2008.a. :

Juhatus 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

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Texover (registrikood: 10981766) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Ivo Kasak (Juhatuse liige) - kinnitanud 19.06.2008