

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Texover

registrikood: 10981766

tänavanimi, maja number: Meresihi tee 42

küla: Kelvingi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74001

telefon: +372 5016600

e-posti aadress: ivo@estero.ee, ivo@tennisehall.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Muud ärikulud	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

Olulised finantsnäitajad:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Maksevõime kattekordaja	114,0	12,18
valem: likviidne vara+nõuded+varud/lühiajalised kohustused+võlad		
Firma aktiva tulukus (ROA)	34,0 %	26,2 %
valem: puhaskasum/((algbilanss+lõppbilanss)/2)		
Omakapitali tulukus (ROE)	34,4 %	28,4 %
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.

2013.aastal jätkatakse sama majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	145 047	76	
Nõuded ja ettemaksed	1 312 909	1 463 667	2
Kokku käibevara	1 457 956	1 463 743	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	26 037	23 617	3, 4
Materiaalne põhivara	8 407	8 407	
Kokku põhivara	34 444	32 024	
Kokku varad	1 492 400	1 495 767	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	112 063	
Võlad ja ettemaksed	12 782	12 782	5
Kokku lühiajalised kohustused	12 782	124 845	
Kokku kohustused	12 782	124 845	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	968 110	981 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	508 696	386 505	
Kokku omakapital	1 479 618	1 370 922	
Kokku kohustused ja omakapital	1 492 400	1 495 767	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	560	5 261	6
Muud äritulud	422 314	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-465	-312	
Muud ärikulud	-17 942	-6 061	8
Ärikasum (kahjum)	404 467	-1 112	
Finantstulud ja -kulud	104 229	387 617	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	508 696	386 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	508 696	386 505	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	404 467	-1 112	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-428 488	-194	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-481 119	
Laekunud intressid	104 229	70 169	9
Kokku rahavood äritegevusest	80 208	-412 256	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-3 762	-4 921	4
Laekunud sidusettevõtjate müügist	2 242	0	4
Antud laenud	-837 852	-243 816	5
Antud laenude tagasimaksed	1 016 198	252 354	5
Laekunud intressid	0	71 784	9
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	316 007	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	176 826	391 408	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	67 999	65 681	2
Saadud laenude tagasimaksed	-180 062	-45 558	2
Makstud intressid	0	-174	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-112 063	19 949	
Kokku rahavood	144 971	-899	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76	975	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	144 971	-899	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 047	76	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	981 605	984 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	386 505	386 505
31.12.2011	2 556	256	1 368 110	1 370 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	508 696	508 696
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	-400 000	-400 000
31.12.2012	2 556	256	1 476 806	1 479 618

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.

Raha

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.

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 ettemaksud

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 transpordikulusid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

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 ja immateriaalne põhivara

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 kulumi arvutamine väljamineku kuust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 800**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	4

Tulud

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.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 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 ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 312 909	1 312 909	0	0
Laenu nõuded	1 245 651	1 245 651	0	0
Intressinõuded	67 258	67 258	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 312 909	1 312 909	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	340	340	0	0
Muud nõuded	1 462 427	1 462 427	0	0
Laenu nõuded	1 423 997	1 423 997	0	0
Intressinõuded	38 430	38 430	0	0
Laekumata osaku müügist	900	900	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 463 667	1 463 667	0	0

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11126885	Eestero 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	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Eestero Haldus OÜ	2 556	0	0	0	0	0	2 556
Pärnu Messid OÜ	2 684	0	0	0	0	0	2 684
Valgre OÜ	2 684	0	0	0	0	0	2 684
Kokku	7 924	0	0	0	0	0	7 924

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10899102	Lindson Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	24	48
11947429	Pärnu Tennisekeskus OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	20	20
10352438	KA Varad OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
11194065	KA Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
11194088	Rehe Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12268162	AL Mare Puhkemaja OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	0	50
12316205	Ringtee Ärimaja OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	0	33.33
12113784	Automer OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Lindson Kinnisvara OÜ	612	612	0	0	0	0	1 224
Pärnu Tennisekeskus	1 278	0	0	0	0	0	1 278
KA Varad OÜ	9 586	0	0	0	0	0	9 586
KA Investeeringud OÜ	1 342	0	0	0	0	0	1 342
Rehe Arenduse OÜ	1 533	0	0	0	0	0	1 533
AL Mare Puhkemaja OÜ	0	1 250	0	0	0	0	1 250
Ringtee Ärimaja OÜ	0	1 000	0	0	0	0	1 000
Automer OÜ	0	900	0	0	0	0	900
Kokku	14 351	3 762	0	0	0	0	18 113

Omandatud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AL Mare Puhkemaja OÜ	50	16.04.2012	1 250
Ringtee Ärimaja OÜ	33	05.07.2012	1 000
Automer OÜ	30	17.07.2012	900
Lindson Kinnisvara OÜ	24	28.06.2012	612

Müüdnud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Arendator OÜ	50	423 656	422 310

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	12 782	12 782	0	0
Dividendivõlad	12 782	12 782	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 782	12 782	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	12 782	12 782	0	0
Dividendivõlad	12 782	12 782	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 782	12 782	0	0

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	560	5 261
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	560	5 261
Kokku müügitulu	560	5 261
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenused	560	5 261
Kokku müügitulu	560	5 261

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum lootusetult laekuvate laenude mahakandmisest	17 942	6 056
Muud	0	5
Kokku muud ärikulud	17 942	6 061

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	316 007
Intressitulud	104 229	71 784
Intressitulu hoiustelt	29	3
Intressitulu laenudelt	104 200	71 781
Intressikulud	0	-174
Intressikulu laenudelt	0	-174
Kokku finantstulud ja -kulud	104 229	387 617

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõttjad	230 006	0	75 067	0
Sidusettevõttjad	1 014 496	0	1 272 415	1 388
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	14 149	0	0	90 364

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõttjad	0	0	560 009	612 319	0	0
Sidusettevõttjad	0	0	98 759	225 938	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	23 249	28 400	0	90 364

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Osaühing Texover (registrikood: 10981766) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KASAK	Juhatuse liige	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	968 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	508 696
Kokku	1 476 806

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	560	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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