

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: TESTIRES OÜ

registrikood: 11283805

tänavatänu nimi: Tüve tn 60

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13418

telefon: +372 5040020, +372 6547723

e-posti aadress: info@testires.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Bioloogilised varad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kaubandusalane vahendustegevus, renditeenus ja rehvide testimisteenuse osutamine.

2019.a. ei tehtud kulutusi uurimis- ja arenguväljaminekutele ja ei planeerita neid ka 2020.a.

Ettevõtte juhatuse liikmele ei ole ette nähtud töölepingu lõppedes hüvitisi.

Ettevõtte ei ole väljastanud garantiisid.

Peamised finantssuhtarvud (tuhat eur.)

	2019	2018
Müügitulu (tuh.eur)	934	872
Tulu kasv	7,23%	-7,15%
Brutokasumi määr	57,53%	54,63%
Puhaskasum (tuh. eur)	471	427
Kasumi kasv	10,30%	5,41%
Puhasrentaablus	50,42%	48,99%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,75%	1,97%
ROA	8,61%	7,90%
ROE	13,00%	13,55%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019 – puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajajaised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	405 068	490 330	
Nõuded ja ettemaksed	124 088	97 178	2
Varud	70 316	70 303	3
Kokku käibevarad	599 472	657 811	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000	4
Nõuded ja ettemaksed	260 000	210 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 274 582	4 144 460	5
Materiaalsed põhivarad	287 398	341 934	6
Bioloogilised varad	48 590	48 590	7
Kokku põhivarad	4 871 570	4 745 984	
Kokku varad	5 471 042	5 403 795	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	266 232	258 528	8
Võlad ja ettemaksed	75 459	75 343	9
Kokku lühiajalised kohustised	341 691	333 871	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 506 198	1 917 742	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 506 198	1 917 742	
Kokku kohustised	1 847 889	2 251 613	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 149 372	2 722 387	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	470 969	426 983	
Kokku omakapital	3 623 153	3 152 182	
Kokku kohustised ja omakapital	5 471 042	5 403 795	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	933 961	871 561	10
Muud äritulud	20 710	21 919	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-251 744	-221 952	12
Mitmesugused tegevuskulud	-64 623	-63 837	13
Tööjõukulud	-45 883	-41 993	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-55 040	-45 392	6
Muud ärikulud	-31 671	-57 972	15
Ärikasum (kahjum)	505 710	462 334	
Intressitulud	40	2 097	15
Intressikulud	-34 781	-37 448	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	470 969	426 983	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	470 969	426 983	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Testires 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standarditele. Aastaaruande koostamisel on arvestatud ettevõtte majandusnäitajatega ja vastavalt sellele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aastaaruanne on koostatud Eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte osad arvestatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

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 ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks

Bioloogilised varad

Bioloogilise varana kajastatakse põllu- ja metsamaad. Vara õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega ning seetõttu on vara arvel soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel. Sõltumatu eksperdi abi ei kasutata iga-aastaselt, kuna sellele tehtavad kulutused ja ajakulu ei ole mõistlikud. Kinnisvarainvesteeringute suuruse on määranud juhatuse liige diskonteeritud rahavoogude meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 6000€. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 6000€, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised, rajatised 1%, maa 0%, Bioloogilised varad 0%, Masinad ja seadmed 10-25%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 6000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	124 088	124 088	
Ostjatelt laekumata arved	137 882	137 882	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 794	-13 794	
Muud nõuded	260 000		260 000
Laenuõuded	260 000		260 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	384 088	124 088	260 000

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	97 178	97 178	
Ostjatelt laekumata arved	110 975	110 975	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 797	-13 797	
Muud nõuded	210 000		210 000
Laenuõuded	210 000		210 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 178	97 178	210 000

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	70 303	70 303
Ettemaksed varude eest	13	0
Kokku varud	70 316	70 303

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12731757	Kaberneeme Marina OÜ	Eesti	Sadama käitlus	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Kaberneeme Marima OÜ	1 000	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 000	1 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	4 144 460
31.12.2018	4 144 460
Ostud ja parendused	130 122
31.12.2019	4 274 582

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	395 265	388 631
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	32 123	17 313

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	60 006	299 994	315 596	3 547	319 143	679 143
Akumuleeritud kulum	-15 006	-80 994	-96 525	-3 547	-100 072	-196 072
Jääkmaksumus	45 000	219 000	219 071	0	219 071	483 071
Ostud ja parendused			178 329	141 540	319 869	319 869
Amortisatsioonikulu			-36 635	-8 256	-44 891	-44 891
Müügid (jääkmaksumuses)	-45 000	-219 000	-152 115		-152 115	-416 115
31.12.2018						
Soetusmaksumus	0	0	267 372	145 087	412 459	412 459
Akumuleeritud kulum	0	0	-58 722	-11 803	-70 525	-70 525
Jääkmaksumus	0	0	208 650	133 284	341 934	341 934
Ostud ja parendused				503	503	503
Muud ostud ja parendused				503	503	503
Amortisatsioonikulu			-40 848	-14 191	-55 039	-55 039
31.12.2019						
Soetusmaksumus	0	0	267 372	145 590	412 962	412 962
Akumuleeritud kulum	0	0	-99 570	-25 994	-125 564	-125 564
Jääkmaksumus	0	0	167 802	119 596	287 398	287 398

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Maa	0	60 000
Ehitised	0	210 000
Masinad ja seadmed	0	127 639
Transpordivahendid	0	12 800
Muud masinad ja seadmed	0	114 839
Kokku	0	397 639

Lisa 7 Bioloogilised varad

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

Põhivarad			Kokku
	Mets	Rohumaad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	22 400	26 190	48 590
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	22 400	26 190	48 590
31.12.2018			
Soetusmaksumus	22 400	26 190	48 590
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	22 400	26 190	48 590
31.12.2019			
Soetusmaksumus	22 400	26 190	48 590
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	22 400	26 190	48 590

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 13-004676	119 353	26 309	93 044		2,5%	eur	01.04.2024
Pangalaen 15-065744	628 643	106 808	521 835		1.7%	eur	25.08.2020
Pangalaen 16-054531	717 133	104 544	612 589		1.9	eur	16.05.2021
Pangalaen CLGK-201216TE	217 301	28 571	188 730		1,69+6 kuu euribor	eur	
Äriühing	40 000		40 000			eur	10.12.2022
Äriühing	50 000		50 000			eur	10.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 772 430	266 232	1 506 198				
Laenukohustised kokku	1 772 430	266 232	1 506 198				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen 13-004676	145 137	25 411	119 726		1,43+6kuu euribor	eur	25.04.2019
Pangalaen 15-065744	733 358	104 714	628 644		2,6+6 kuu euribor	eur	25.08.2020
Pangalaen 16-054531	819 721	102 588	717 133		2,6+3 kuu euribor	eur	16.06.2021
Pangalaen CLGK-201216TE	245 554	25 815	219 739		1,69+6 kuu euribor	eur	20.12.2021
Äriühing	70 000		70 000				10.12.2020
Äriühing	162 500		162 500				10.12.2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 176 270	258 528	1 917 742				
Laenukohustised kokku	2 176 270	258 528	1 917 742				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	184 142	184 142
Ehitised	2 080 936	2 080 936
Kokku	2 265 078	2 265 078

Laenu tagatised: Riia mnt 108c lep.004676-JL, summas 377000€ Tallinna tn 105, Viljandi; Tallinna tn.105 Jämejala küla, Viljandi vald, lep.15-065744-JL, summas 1100000€; Rannamõisa tee 12c Tallinnas lep.KL-201216TE summas 400000€.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 146	28 146
Võlad töövõtjatele	1 850	1 850
Maksuvõlad	5 454	5 454
Muud võlad	3 767	3 767
Muud viitvõlad	3 767	3 767
Saadud ettemaksed	36 242	36 242
Tulevaste perioodide tulud	36 242	36 242
Kokku võlad ja ettemaksed	75 459	75 459
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 656	29 656
Võlad töövõtjatele	1 572	1 572
Maksuvõlad	7 519	7 519
Muud võlad	970	970
Muud viitvõlad	970	970
Saadud ettemaksed	35 626	35 626
Tulevaste perioodide tulud	35 626	35 626
Kokku võlad ja ettemaksed	75 343	75 343

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	624 984	568 244
Soome	250 846	273 716
Saksamaa	58 131	0
Rootsi	0	28 921
Leedu	0	680
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	933 961	871 561
Kokku müügitulu	933 961	871 561
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus	464 369	478 268
Mootorsõiduki osade hulgimüük	238 769	171 300
Muu teinimine ja analüüs	230 823	221 993
Kokku müügitulu	933 961	871 561

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	13 292
Trahhid, viivised ja hüvitised	20 710	8 627
Kokku muud äritulud	20 710	21 919

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	112 648	78 009
Energia	49 895	59 434
Elektrienergia	35 368	39 100
Soojusenergia	14 527	20 334
Transpordikulud	5 715	8 727
Kulud autodele	61 398	49 622
Muud kommunaalkulud	11 081	13 230
Muud	11 007	12 930
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	251 744	221 952

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 575	4 368
Töölähetus	21 412	23 785
Telefonikulu	2 196	2 129
Pangateenus	386	414
Ruumide hooldus	23 347	11 599
Konsultatsioonid	1 123	2 309
Raamatupidamis- ja audiitorteenus	1 536	2 320
Riigilõiv	221	1 660
Kindlustus	1 950	4 313
Muud	8 877	10 940
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 623	63 837

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	34 308	31 385
Sotsiaalmaksud	11 575	10 608
Kokku tööjõukulud	45 883	41 993
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	0

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	31 268
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	10 824
Nõuete allahindlus	31 647	13 797
Muud	0	2 083
Kokku muud ärikulud	31 671	57 972

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	351 449	92 239	212 891	232 500

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Äriühing	50 000	40 000	182 500

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Äriühing	0	0	0	0	62 500

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 979	295 438	7 858	230 147

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 240	15 240

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2020

TESTIRES OÜ (registrikood: 11283805) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	23.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TESTIRES OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud TESTIRES OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt TESTIRES OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Testires OÜ raamatupidamise aastaaruande lisas 1 toodud arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses, mille väärtust on hinnanud juhatus diskonteeritud rahavoo meetodil.

Testires OÜ kinnisvara, mis on bilansis seisuga 31.12.2019 kajastatud summas 4,27 miljonit eur ja mis moodustab varade mahust 78%, ei ole eriotstarbeline ja asub aktiivse rendituru piirkonnas. Stabiilse kinnisvara turu korral, ei pea iga-aastaselt ilmingimata selle väärtuse hindamist teostama kinnisvaraekspert.

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu et, kui Testires OÜ kinnisvara oleks 2018. ja 2019.aastal hinnatud litsentseeritud kinnisvaraeksperti poolt, siis bilansis seisuga 31.12.2019 olevate kinnisvarainvesteeringute väärtus võib olla kajastatust erinev.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eeli Lääne

Vandeaudiitori number 338

EL Finants OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 200

Küti tee 5, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

23.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

TESTIRES OÜ (registrikood: 11283805) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EELI LÄÄNE	Vandeaudiitor	23.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 149 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	470 969
Kokku	3 620 341

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	464369	49.72%	Jah
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete hulgimüük	45311	238769	25.57%	Ei
Muu teimimine ja analüüs	71209	230823	24.71%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6547723
Mobiiltelefon	+372 5040020
E-posti aadress	info@testires.ee