

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Tresoorium OÜ

registrikood: 11039175

tänava/talu nimi, Saarvahtra 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 5052473

e-posti aadress: ramapro@ramapro.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Tresoorium alustas tegevust maist 2004.a. Osatüingu põhitegevuseks oli kinnisvara soetamine ja müük. Aruandeaastal on soetatud üks üks kinnisvarainvesteering väljarentimise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	176 306	389 507	
Nõuded ja ettemaksed	0	76	
Kokku käibevara	176 306	389 583	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	676 550	645 181	2
Nõuded ja ettemaksed	97 521	57 522	
Kinnisvarainvesteeringud	512 945	392 830	3
Kokku põhivara	1 287 016	1 095 533	
Kokku varad	1 463 322	1 485 116	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	82 647	130 647	4
Võlad ja ettemaksed	305	266	5
Kokku lühiajalised kohustused	82 952	130 913	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	151 790	151 790	4
Kokku pikaajalised kohustused	151 790	151 790	
Kokku kohustused	234 742	282 703	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Kohustuslik reservkapital	415	415	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 199 122	1 218 599	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 167	-19 477	
Kokku omakapital	1 228 580	1 202 413	
Kokku kohustused ja omakapital	1 463 322	1 485 116	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	0	3 301
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-550	-63 878
Mitmesugused tegevuskulud	-2 288	-15 252
Tööjõukulud	-3 407	-3 407
Muud ärikulud	0	-3 416
Ärikasum (kahjum)	-6 245	-82 652
Finantstulud ja -kulud	32 412	63 175
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 167	-19 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 167	-19 477

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 245	-82 652
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-30 885
Kokku korrigeerimised	0	-30 885
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	76	-76
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	39	-12 636
Laekunud intressid	1 043	62 299
Kokku rahavood äritegevusest	-5 087	-63 950
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-120 115	-255 647
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	492 113
Antud laenud	-39 999	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-160 114	236 466
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	255 647
Saadud laenude tagasimaksed	-48 000	-125 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-48 000	130 647
Kokku rahavood	-213 201	303 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	389 507	86 344
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-213 201	303 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176 306	389 507

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 876	415	1 218 599	1 221 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 477	-19 477
31.12.2011	2 876	415	1 199 122	1 202 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 167	26 167
31.12.2012	2 876	415	1 225 289	1 228 580

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tresoorium 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. [/ Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.]

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis [/ kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruande]s.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringud on kajastatud kinnisvara objektidena (maa, hoone) 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 õiglases väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest]

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotuks osapoolteks

emaettevõtet

sidusettevõtteid

tegevjuhtkonda ja nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud emaettevõtteid.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil.

Lisa 2 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
10540275	Melitess OÜ	Eesti	rent	25	25
10857026	Apokalypsis OÜ	Eesti	rent	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Melitess OÜ	181 154	2 851	184 005
Apokalypsis OÜ	464 027	28 518	492 545
Kokku	645 181	31 369	676 550

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	629 303
Ostud ja parendused	255 647
Müügid	-492 120
31.12.2011	392 830
Ostud ja parendused	120 115
31.12.2012	512 945

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 317	1 164

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	82 647	82 647		
Lühiajalised laenud kokku	82 647	82 647		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	151 790			151 790
Pikaajalised laenud kokku	151 790			151 790
Laenukohustused kokku	234 437	82 647		151 790

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	130 647	130 647		
Lühiajalised laenud kokku	130 647	130 647		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	151 790			151 790
Pikaajalised laenud kokku	151 790			151 790
Laenukohustused kokku	282 437	130 647		151 790

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	186	186		
Maksuvõlad	119	119		
Kokku võlad ja ettemaksed	305	305		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	147	147		
Maksuvõlad	119	119		
Kokku võlad ja ettemaksed	266	266		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 562	2 562
Sotsiaalmaksud	845	845
Kokku tööjõukulud	3 407	3 407
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	151 790	0	151 790

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 407	3 407

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

Tresoorium OÜ (registrikood: 11039175) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TOUART	Juhatuse liige	04.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 199 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 167
Kokku	1 225 289

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 199 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 167
Kokku	1 225 289

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052473
E-posti aadress	ramapro@ramapro.ee