

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tresoorium OÜ

registrikood: 11039175

tänav a nimi, Saarvahtra pst

maja number: 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10915

telefon: +372 5052473

e-posti aadress: ramapro@ramapro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Tresoorium alustas tegevust maist 2004.a. Osatüingu põhitegevuseks oli kinnisvara soetamine ja müük. Ettevõtte rendib välja kinnisvara ja teenib üüritulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 902	52 746	
Nõuded ja ettemaksed	0	312	
Varud	51 420	51 420	
Kokku käibevarad	120 322	104 478	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	837 408	844 908	3
Kinnisvarainvesteeringud	532 614	538 523	4
Kokku põhivarad	1 370 022	1 383 431	7
Kokku varad	1 490 344	1 487 909	7
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	79 130	0	5
Võlad ja ettemaksed	175 774	173 505	6
Kokku lühiajalised kohustised	254 904	173 505	11
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	102 400	
Kokku pikaajalised kohustised	0	102 400	5
Kokku kohustised	254 904	275 905	16
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Kohustuslik reservkapital	415	415	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 208 713	952 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 436	256 179	
Kokku omakapital	1 235 440	1 212 004	
Kokku kohustised ja omakapital	1 490 344	1 487 909	16

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	21 266	26 786
Muud äritulud	3 182	23 850
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 838	-1 775
Mitmesugused tegevuskulud	-9 949	-15 587
Ärikasum (kahjum)	7 661	33 274
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	21 505	224 950
Intressikulud	-5 730	-2 045
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 436	256 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 436	256 179

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tresoorium 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. 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.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

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 õiglane 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.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotuks osapoolteks

emaettevõtet

sidusettevõtteid

tegevjuhtkonda ja nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud emaettevõtteid.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12546075	Matelica OÜ		varahaldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Matelica OÜ	247 275	0	0	0	0	0	247 275
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	247 275	0	0	0	0	0	247 275

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12546435	Montalcino OÜ		rent	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Montalcino OÜ	597 633	0	0	-29 000	21 500	590 133
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	597 633	0	0	-29 000	21 500	590 133

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	669 873
Müügid	-131 350
31.12.2020	538 523
Müügid	-5 909
31.12.2021	532 614

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 266	26 786
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 768	6 168
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	9 091	155 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Montalcino osa eest	79 130	79 130			5%	eur	10.02.2022
Lühiajalised laenud kokku	79 130	79 130					
Laenukohustised kokku	79 130	79 130					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Kohustus tasuda Montalcino OÜ osa eest	102 400		102 400		5%	eur	15.07.2025
Muud laenukohustised kokku	102 400		102 400				
Laenukohustised kokku	102 400		102 400				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	381	381
Muud võlad	20 000	20 000
Dividendivõlad	20 000	20 000
Saadud ettemaksed	4 600	4 600
Muud saadud ettemaksed	4 600	4 600
Lühiajalised kohustused	150 793	150 793
Kokku võlad ja ettemaksed	175 774	175 774
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	112	112
Muud võlad	20 000	20 000
Dividendivõlad	20 000	20 000
Saadud ettemaksed	2 600	2 600
Muud saadud ettemaksed	2 600	2 600
Lühiajalised kohustused	150 793	150 793
Kokku võlad ja ettemaksed	173 505	173 505

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Tresoorium OÜ (registrikood: 11039175) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TOUART	Juhatuse liige	30.06.2022
HANNES NOOK	Juhatuse liige	30.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 208 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 436
Kokku	1 232 149

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 208 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 436
Kokku	1 232 149

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21266	100.00%	Jah

Sidevahendid

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