

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tresoorium OÜ

**registrikood:** 11039175

**tänav a nimi,** Saarvahtra 15

**maja number:**

**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 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)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 9 729            | 96 209           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                | 1 791            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 729</b>     | <b>98 000</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 803 778          | 783 956          | 2,3     |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 468 505          | 476 195          | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 272 283</b> | <b>1 260 151</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 282 012</b> | <b>1 358 151</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 59 997           | 167 994          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>59 997</b>    | <b>167 994</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>59 997</b>    | <b>167 994</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 876            | 2 876            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 415              | 415              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 186 866        | 1 232 149        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 858           | -45 283          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 222 015</b> | <b>1 190 157</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 282 012</b> | <b>1 358 151</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 26 550        | 6 051          |
| Muud äritulud                               | 0             | 450 000        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -847          | -4 700         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 995        | -20 979        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -7 690        | 0              |
| Muud ärikulud                               | 0             | -427 000       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>11 018</b> | <b>3 372</b>   |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 20 840        | -47 644        |
| Intressikulud                               | 0             | -1 011         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>31 858</b> | <b>-45 283</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>31 858</b> | <b>-45 283</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tresoorium 2023. 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 väärtipaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtipaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtipaberitena) kajastatakse väärtipabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtipaberid, 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). Kuni 2022.a.lõpuni oli kajastatud kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, edasi on kajastatud soetusmaksumuse meetodil

**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 (%) |            |
|                                                        |                        |            |                | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| Matelica OÜ                                            | 12546075               | Eesti      | haldus         | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |                |            |          |            |                                        |               |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|------------|----------|------------|----------------------------------------|---------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2022     | Omandamine | Müük     | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2023     |
| Matelica OÜ                                                           | 247 275        | 0          | 0        | 0          | 0                                      | 0             | 247 275        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>247 275</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                               | <b>0</b>      | <b>247 275</b> |

## Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023 |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 16623677                                                     | Brecknock OÜ           | Eesti      | rent           | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |                |                                        |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|----------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                                | 31.12.2022     | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2023     |
| Brecknock OÜ                                                          | 536 681        | 19 822                                 | 556 503        |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>536 681</b> | <b>19 822</b>                          | <b>556 503</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
|                        |          |         |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2022</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 476 195  | 476 195 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 476 195  | 476 195 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -7 690   | -7 690  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2023</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 476 195  | 476 195 |
| Akumuleeritud kulum    | -7 690   | -7 690  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 468 505  | 468 505 |

|                                                 | 2023   | 2022    |
|-------------------------------------------------|--------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 26 550 | 6 051   |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 4 543  | 5 163   |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 0      | 450 000 |

Aruandeaastal on kinnisvarainvesteeringud välja üüritud ja seega kajastatakse investeeringuid soetusmaksumuse meetodil

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 328            | 328            |
| Muud võlad                       | 6 876          | 6 876          |
| Dividendivõlad                   | 6 876          | 6 876          |
| Saadud ettemaksed                | 2 000          | 2 000          |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 000          | 2 000          |
| Laenukohustus                    | 50 793         | 50 793         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>59 997</b>  | <b>59 997</b>  |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 325            | 325            |
| Muud võlad                       | 16 876         | 16 876         |
| Dividendivõlad                   | 16 876         | 16 876         |
| Lühiajaline kohustus             | 150 793        | 150 793        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>167 994</b> | <b>167 994</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2023

Tresoorium OÜ (registrikood: 11039175) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RAIVO TOUART       | Juhatuse liige     | 01.02.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 186 866        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 858           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 218 724</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 186 866        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 31 858           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 218 724</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 26550           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

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