

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Tresoorium OÜ

registrikood: 11039175

tänavatalu nimi, Saarvahtra 15
maja ja korteri 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	389 507	86 344	
Nõuded ja ettemaksed	76	0	
Kokku käibevara	389 583	86 344	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	644 305	613 413	
Nõuded ja ettemaksed	57 522	57 522	
Kinnisvarainvesteeringud	392 830	629 303	4
Kokku põhivara	1 094 657	1 300 238	
Kokku varad	1 484 240	1 386 582	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	130 647	0	5
Võlad ja ettemaksed	266	12 902	6
Kokku lühiajalised kohustused	130 913	12 902	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	151 790	151 790	5
Kokku pikaajalised kohustused	151 790	151 790	
Kokku kohustused	282 703	164 692	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Kohustuslik reservkapital	415	415	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 218 599	780 240	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 353	438 359	
Kokku omakapital	1 201 537	1 221 890	
Kokku kohustused ja omakapital	1 484 240	1 386 582	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	3 301	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 878	-3 613
Mitmesugused tegevuskulud	-15 252	0
Tööjõukulud	-3 407	-3 407
Muud ärikulud	-3 416	0
Ärikasum (kahjum)	-82 652	-7 020
Finantstulud ja -kulud	62 299	445 379
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 353	438 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 353	438 359

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-82 652	-7 020
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-30 885	25 530
Kokku korrigeerimised	-30 885	25 530
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-76	-31 413
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 636	12 677
Laekunud intressid	62 299	0
Kokku rahavood äritegevusest	-63 950	-226
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-255 647	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	492 113	0
Antud laenude tagasimaksed	0	6 934
Kokku rahavood investeerimistegevusest	236 466	6 934
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	255 647	-38 347
Saadud laenude tagasimaksed	-125 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	130 647	-38 347
Kokku rahavood	303 163	-31 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 344	117 983
Raha ja raha ekvivalentide muutus	303 163	-31 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	389 507	86 344

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 876	415	780 240	783 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)			438 359	438 359
31.12.2010	2 876	415	1 218 599	1 221 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-20 353	-20 353
31.12.2011	2 876	415	1 198 246	1 201 537

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tresoorium 2011. 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11300372	Tresoorium Invest OÜ	Eesti	kinnisvara	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Tresoorium Invest OÜ	3 414	-3 414	0	0	0
Kokku	3 414	-3 414	0	0	0

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10540275	Melitess OÜ	Eesti	kinnisvara rent	25	25
10577026	Apokalypsis OÜ	Eesti	kinnisvara rent	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Melitess OÜ	178 490	2 664	181 154
Apokalypsis OÜ	431 509	31 642	463 151
Kokku	609 999	34 306	644 305

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	778 576
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-149 273
31.12.2010	629 303
Ostud ja parendused	255 647
Müügid	-492 120
31.12.2011	392 830

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 164	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajaline laen	151 790			151 790
Pikaajalised laenud kokku	151 790			151 790
Laenukohustused kokku	151 790			151 790

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	147	0
Maksuvõlad	119	119
Saadud ettemaksed	0	12 782
Kokku võlad ja ettemaksed	266	12 901

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 562	2 562
Sotsiaalmaksud	845	845
Kokku tööjõukulud	3 407	3 407
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	151 790	0	151 790

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 407	3 407

Aruande digitaalallkirjad

Tresoorium OÜ (registrikood: 11039175) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TOUART	Juhatuse liige	24.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 218 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 353
Kokku	1 198 246

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 218 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 353
Kokku	1 198 246

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3301	100.00%	Jah

Sidevahendid

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