

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Terasmägi OÜ

registrikood: 11113629

täna va nimi, Tõnismägi 3a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

telefon: +358 400205777

e-posti aadress: Istahlberg01@gmail.com

veebilehe aadress: Istahlberg01@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Terasmägi kanti äriregistrisse 23.02.2005.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on majandus-, äri- ja personalialased konsultatsioonid ning tehingud kinnisvaraga.

Aruandeaastal ei olnud ettevõttel palgalisi töötajaid, juhatuse liikmele tasusid ja soodustusi ei arvestatud ega makstud.

2019. aastal on kavas jätkata tegevust põhitegevusalal, samuti võimaluse korral arendada soetatud kinnisvara.

2007.a.veebruaris omandas OÜ Terasmägi 40% osaluse osäühingus Baumwald. 2017. aastal omandas OÜ Terasmägi täiendava 10% osaluse osäühingus Baumwald.

OÜ Terasmägi majandustegevust iseloomustavad suhtarvud:

	2018	2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,01	0,05
ROA (%)	-1,05	7,01
ROE (%)	-3,22	20,93

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital * 100

Juhatuse liige

Lauri Stahlberg

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 179	1 226	
Nõuded ja ettemaksed	0	57	
Kokku käibevarad	1 179	1 283	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	94 326	95 292	2
Kinnisvarainvesteeringud	115 637	115 637	3
Kokku põhivarad	209 963	210 929	
Kokku varad	211 142	212 212	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	115 448	0	5
Võlad ja ettemaksed	26 713	25 563	4
Kokku lühiajalised kohustised	142 161	25 563	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	115 448	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	115 448	
Kokku kohustised	142 161	141 011	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 562	7
Ülekurss	19 167	19 167	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 216	34 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 220	14 880	
Kokku omakapital	68 981	71 201	
Kokku kohustised ja omakapital	211 142	212 212	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 253	-1 136	
Ärikasum (kahjum)	-1 253	-1 136	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-966	16 015	2
Muud finantstulud ja -kulud	-1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 220	14 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 220	14 880	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Terasmägi 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Eesti finantsaruande standardi järgi on Terasmägi OÜ väikeettevõtja ja selle kohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vigade korrigeerimine

Vigade parandus bilansis aruandeperioodil 2018. a.:
oli 2017. a.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0
--	---

Finantsinvesteeringud	95 292
-----------------------	--------

on 2017. a.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	95 292
--	--------

Finantsinvesteeringud	0
-----------------------	---

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumisi, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansikuupäevast on rohkem kui üks aasta. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte eemaldab finantskohustise bilansist siis, kui see on kustutatud (kohustus on täidetud, tühistatud või aegunud).

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastase puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Intressitulu [ja dividenditulu] kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. [Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.]

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 onm välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. 2018.aastal jaotamata kasumist väljamakstud dividendid maksustati maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavalt madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaksu 7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2018. aastal makstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- * tütarettevõtte;
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11052112	Baumwald OÜ	Eesti	Enda kinnisvara haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Baumwald OÜ	95 292	-966	94 326
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	95 292	-966	94 326

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	115 637	115 637
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	115 637	115 637
31.12.2017		
Soetusmaksumus	115 637	115 637
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	115 637	115 637
31.12.2018		
Soetusmaksumus	115 637	115 637
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	115 637	115 637

Juhatus on hinnanud indikatsioone, kas on vaja läbi viia kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse testi ning leidis, et ei ole indikatsioone kaetava väärtuse languse osas kinnisvarale.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	469	469	
Maksuvõlad	1	1	
Muud võlad	26 243	26 243	
Muud viitvõlad	26 243	26 243	9
Kokku võlad ja ettemaksed	26 713	26 713	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 028	1 028	
Muud võlad	24 535	24 535	
Muud viitvõlad	24 535	24 535	9
Kokku võlad ja ettemaksed	25 563	25 563	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	115 448	115 448			0	EUR	31.12.2019	9
Lühiajalised laenud kokku	115 448	115 448						
Laenukohustised kokku	115 448	115 448						

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	115 448	0	115 448		0	EUR	0	9
Pikaajalised laenud kokku	115 448	0	115 448					
Laenukohustised kokku	115 448	0	115 448					

Pikaajaline laen omanikult on antud ettevõtte kasutusse ilma intressita ja tähtajatult.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	37 597	39 373
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 399	9 843
Kokku tingimuslikud kohustised	46 996	49 216

Dividendide väljamaksmisel kaasneb tulumaksu kohustus tulumaksu määraga 20/80 (2017: 20/80)

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 562	2 562
Osade arv (tk)	2	2
Terasmägi OÜ osade nimiväärtus 31. detsember 2018 on vastavalt üks osa 1 281 eurot ja üks osa 1 281 eurot.		

Terasmägi OÜ osakapital konverteeriti eurodesse 2017. aastal. Konverteerimisel tekkinud valuutakursi vahe 0,86 eurot kanti eelmiste perioodide kasumi arvele.

2017. aastal toimus Terasmägi OÜ osakapitali jagunemine, mille tulemusena moodustati 2 osa vastavalt nimiväärtusega 1 281 eurot. Aruandeaastal osakapital muutusi ei toimunud.

Terasmägi OÜ vaba omakapital seisuga 31. detsember 2018 moodustas 46 996 eurot (2017: 49 216 eurot).

Täpsem informatsioon võimalike dividendide väljamaksete osas on lisas 6.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Terasmägi OÜ -s ei olnud töötajaid aruandeperioodil. Töötasusid ei arvestatud ega makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141 692	139 983

OÜ Terasmägi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke ;
- * tütaretevõtte;
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.
(vt lisa 4 ja 5)

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud lahkumishüvitisi.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi aruandeperioodil.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Terasmägi OÜ (registrikood: 11113629) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI JUHANI STÅHLBERG	Juhatuse liige	28.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 220
Kokku	46 996
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 996
Kokku	46 996

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 220
Kokku	46 996
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 996
Kokku	46 996

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Steelhill OÜ	14286299	Eesti	1281 EUR (Lihtomand)
LAURI JUHANI STÅHLBERG	34304030050	Eesti	1281 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 400205777
E-posti aadress	lauri.stahlberg@pp.inet.fi
Veebilehe aadress	lstahlberg01@gmail.com