

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Terasmägi OÜ

registrikood: 11113629

tänavatalu nimi, Tõnismägi 3a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +358 400205777

e-posti aadress: lauri.stahlberg@pp.inet.fi

veebilehe aadress: lstahlberg01@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
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.

2018. aastal on kavas jätkata tegevust põhitegevusalal, samuti võimaluse korral arendada soetatud kinnisvara.

2007.a.veebruaris omandas OÜ Terasmägi 40% osaluse osühingus Baumwald. Aruandeaastal omandas OÜ Terasmägi täiendava 10% osaluse osühingus Baumwald.

OÜ Terasmägi majandustegevust iseloomustavad suhtarvud:

	2017	2016
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,05	0,05
ROA (%)	7,01	-0,25
ROE (%)	20,93	-0,86

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital * 100

Juhatuse liige

Lauri Stahlberg

05. 12. 2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 226	1 276	2
Nõuded ja ettemaksed	57	57	3
Kokku käibevarad	1 283	1 333	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	95 292	79 276	5
Kinnisvarainvesteeringud	115 637	115 637	6
Kokku põhivarad	210 929	194 913	
Kokku varad	212 212	196 246	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 563	24 476	8
Kokku lühiajalised kohustised	25 563	24 476	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 448	115 448	7
Kokku pikaajalised kohustised	115 448	115 448	
Kokku kohustised	141 011	139 924	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 563	10
Ülekurss	19 167	19 167	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 336	34 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 880	-482	
Kokku omakapital	71 201	56 322	
Kokku kohustised ja omakapital	212 212	196 246	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 136	-444	11
Ärikasum (kahjum)	-1 136	-444	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	16 015	-38	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 880	-482	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 880	-482	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Terasmägi 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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.

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.

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 vähendamisenä.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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 reserkapital 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest 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 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividende 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	1 226	1 276
Kokku raha	1 226	1 276

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	57	57	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	57	57	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	57	57
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57	57

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11052112	Baumwald OÜ	Eesti	Enda kinnisvara haldamine	40	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Baumwald OÜ	79 276	320	0	0	15 696	0	95 292
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	79 276	320	0	0	15 696	0	95 292

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Baumwald OÜ	10	27.09.2017	320

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	115 637	115 637
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	115 637	115 637
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

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 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	115 448		115 448		0	EUR	13
Pikaajalised laenud kokku	115 448		115 448				
Laenukohustised kokku	115 448		115 448				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	115 448	0	115 448	0	0	EUR	13
Pikaajalised laenud kokku	115 448	0	115 448	0			
Laenukohustised kokku	115 448	0	115 448	0			

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 028	1 028	
Muud võlad	24 535	24 535	13
Muud viitvõlad	24 535	24 535	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 563	25 563	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	24 476	24 476	13
Muud viitvõlad	24 476	24 476	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 476	24 476	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	39 373	27 469
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 843	6 867
Kokku tingimuslikud kohustised	49 216	34 336

Dividendide väljamaksmisel kaasneb tulumaksu kohustus tulumaksu määraga 20/80 (2016: 20/80)

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 562	2 563
Osade arv (tk)	2	1
Terasmägi OÜ ühe osa nimiväärtus 31. detsember 2016 on 40 100 EEK (2 563 eurot). Terasmägi OÜ osade nimiväärtus 31. detsember 2017 on vastavalt üks osa 1 281 eurot ja üks osa 1 281 eurot.		

Terasmägi OÜ osakapital konverteeriti eurodesse aruandeperioodil. Konverteerimisel tekkinud valuutakursi vahe 0,86 eurot on kantud eelmiste perioodide kasumi arvele. Aruandeperioodil toimus Terasmägi OÜ osakapitali jagunemine, mille tulemusena moodustati 2 osa vastavalt nimiväärtusega 1 281 eurot

Terasmägi OÜ vaba omakapital seisuga 31. detsember 2017 moodustas 49 216 eurot (2016: 34 336 eurot). Täpsem informatsioon võimalike dividendide väljamaksete osas on lisas 9.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-363	-386
Riiklikud ja kohalikud maksud	-76	-58
Muud	-697	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 136	-444

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 983	139 924

OÜ Terasmägi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke ;
- * tütarettevõtte;
- * 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 7 ja 8)

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: 05.12.2018

Terasmägi OÜ (registrikood: 11113629) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI JUHANI STÅHLBERG	Juhatuse liige	08.01.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 880
Kokku	49 216

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 880
Kokku	49 216

Osanikud

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

Sidevahendid

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