

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Terasmägi OÜ

registrikood: 11113629

tänavanimi, maja number: Tõnismägi 3A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +372 6408700, +358 400205777

faks: +372 6408702

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



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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	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 liikmete tasusid ja soodustusi ei arvestatud ega makstud.

2013. aastal on kavas jätkata tegevust põhitegevusalal, samuti võimaluse korral arendada aruandeaastal soetatud kinnisvara.

2007.a.veebruaris omandas OÜ Terasmägi 40% osaluse osaühingus Baumwald.



Juhatuses liige

Lauri Stahlberg

01.06.2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 554	119	2
Nõuded ja ettemaksed	19	21 460	3
Kokku käibevara	21 573	21 579	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	79 545	79 572	5
Kinnisvarainvesteeringud	163 658	0	6
Materiaalne põhivara	0	163 658	7
Kokku põhivara	243 203	243 230	
Kokku varad	264 776	264 809	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 815	21 241	9
Kokku lühiajalised kohustused	22 815	21 241	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	185 448	185 448	8
Kokku pikaajalised kohustused	185 448	185 448	
Kokku kohustused	208 263	206 689	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 563	2 563	11
Ülekurss	19 167	19 167	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 134	39 848	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 607	-3 714	
Kokku omakapital	56 513	58 120	
Kokku kohustused ja omakapital	264 776	264 809	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 613	-3 558	12
Muud ärikulud	0	-21	
Ärikasum (kahjum)	-1 613	-3 579	
Finantstulud ja -kulud	6	-135	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 607	-3 714	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 607	-3 714	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 613	-3 579	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 441	-57	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 573	3 571	
Laekunud intressid	34	0	14
Kokku rahavood äritegevusest	21 435	-65	
Kokku rahavood	21 435	-65	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	119	184	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 435	-65	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 554	119	2



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 563	19 167	256	39 848	61 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-3 714	-3 714
31.12.2011	2 563	19 167	256	36 134	58 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 607	-1 607
31.12.2012	2 563	19 167	256	34 527	56 513



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Terasmägi 2012. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

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

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka 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 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.

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 21/79 netodividendidena 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.



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.

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.]

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kashjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	21 554	119
Kokku raha	21 554	119

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	19	19			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 460	21 460			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 460	21 460			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		10	
Ettemaksukonto jääk	19	21 450	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	21 460	0

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11052112	Baumwald OÜ	Eesti	Enda kinnisvara haldamine	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012	
Baumwald OÜ	79 572	-27	79 545	
Kokku	79 572	-27	79 545	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused		3 021	3 021
Ümberklassifitseerimised	160 637		160 637
31.12.2012			
Soetusmaksumus	160 637	3 021	163 658
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	160 637	3 021	163 658

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2010					
Soetusmaksumus	45 000	115 637	3 021	3 021	163 658
Akumuleeritud kulum	0	0	0		
Jääkmaksumus	45 000	115 637	3 021	3 021	163 658
31.12.2011					
Soetusmaksumus	45 000	115 637	3 021	3 021	163 658
Akumuleeritud kulum	0	0	0		
Jääkmaksumus	45 000	115 637	3 021	3 021	163 658
Ümberklassifitseerimised	-45 000	-115 637	-3 021	-3 021	-163 658
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-45 000	-115 637	-3 021	-3 021	-163 658
31.12.2012					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	185 448		185 448		0	EUR
Pikaajalised laenud kokku	185 448		185 448			
Laenukohustused kokku	185 448		185 448			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	185 448		185 448		0	EUR
Pikaajalised laenud kokku	185 448		185 448			
Laenukohustused kokku	185 448		185 448			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 113	1 113		
Muud võlad	21 702	21 702		
Muud viitvõlad	21 702	21 702		
Kokku võlad ja ettemaksed	22 815	22 815		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	183	183		
Muud võlad	21 058	21 058		
Muud viitvõlad	21 058	21 058		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 241	21 241		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	27 276	28 546
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	7 251	7 588
Kokku tingimuslikud kohustused	34 527	36 134

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 563	2 563
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Lähetuskulud	0	187
Riiklikud ja kohalikud maksud	106	106
Kontori- ja büroo kulud	1 507	2 578
Notari teenused	0	48
Muud	0	639
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 613	3 558

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-28	-135
Intressitulud	34	0
Intressitulude hoiustelt	34	0
Kokku finantstulud ja -kulud	6	-135

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	207 151	206 507

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.

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud lahkumishüvitiisi.



Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 607
Kokku	34 527
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 527
Kokku	34 527

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lauri Juhani Stahlberg	03.04.1943	Helsingi, Soome	40100 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6408700
Telefon	+358 400205777
Faks	+372 6408702
E-posti aadress	lauri.stahlberg@pp.inet.fi