MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022
aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Terasmaa holding OÜ

registrikood: 16112342

tänava/talu nimi, Luige tn 14
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 13426

e-posti aadress: juhatus@tammo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne **3**

Raamatupidamise aastaaruanne **4**

Bilanss **4**

Kasumiaruanne **5**

Raamatupidamise aastaaruande lisad **6**

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted **6**

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud **8**

Lisa 3 Seotud osapooled **8**

Aruande allkirjad **9**

Tegevusaruanne

Ettevõtte eesmärk on hallata, arendada ja rentida välja omanikule kuuluvat kinnisvara. 2022. aastal oli ettevõtte müügitulu 5000 eurot ja puhaskasum oli 510 eurot.
2022. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	99	481
Nõuded ja ettemaksed	800	300
Kokku käibevarad	**899**	**781**
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	499 306	498 869
Kinnisvarainvesteeringud	91 517	91 517
Kokku põhivarad	**590 823**	**590 386**
Kokku varad	**591 722**	**591 167**
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	770	725
Kokku lühiajalised kohustised	**770**	**725**
Kokku kohustised	**770**	**725**
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	583 964	583 964
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 978	1 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	510	2 741
Kokku omakapital	**590 952**	**590 442**
Kokku kohustised ja omakapital	**591 722**	**591 167**

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	5 000	3 900
Brutokasum (-kahjum)	**5 000**	**3 900**
Üldhalduskulud	-4 927	-3 844
Ärikasum (kahjum)	**73**	**56**
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	437	2 685
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**510**	**2 741**
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**510**	**2 741**

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Terasmaa holding OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Terasmaa holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes(EUR).

Raha

Raha lähendid kajastatakse bilansis raha kirjel.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised.
Finantsvara ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.
Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.
Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt tehingupäeval.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).
Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded)kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.
Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Põhivara amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõplikul eemaldamisel kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt – siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks
Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.
Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Terasmaa holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
a. omanikke;
b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
d. sidus- ja tütarettevõtteid

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	90 280	90 280
Jääkmaksumus	90 280	90 280
Muud muutused	1 237	1 237
31.12.2021		
Soetusmaksumus	91 517	91 517
Jääkmaksumus	91 517	91 517
31.12.2022		
Soetusmaksumus	91 517	91 517
Jääkmaksumus	91 517	91 517

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 000	3 900

Lisa 3 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	800	300
Kokku nõuded ja ettemaksed	**800**	**300**

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	5 000	3 900
Kokku müüdud	**5 000**	**3 900**

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2023

Terasmaa holding OÜ (registrikood: 16112342) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERTY TAMMO	Juhatuse liige	28.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	510
Kokku	**4 488**
Jaotamine	
Kokku	**4 488**

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	510
Kokku	**4 488**
Jaotamine	
Kokku	**4 488**

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	**68329**	**5000**	**100.00%**	**Jah**

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tammo Industries for Future Communities OÜ	**14899914**	**Eesti**	**2500 EUR (Lihtomand)**

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	**juhatus@tammo.ee**