

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Terasmaa OÜ

registrikood: 11690321

tänavatalu nimi, Silikaltsiidi 5C
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11216

e-posti aadress: herty.tammo@eesti.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte eesmärk on arendada ja hallata omanikele kuuluvat kinnisvara . 2013 aastal saadi 10 787 eurot müügitulu ja kasum oli 973 eurot.

Kinnistu suurusega 51 900m² on mõeldud poole ulatuses T-Tammer OÜ vajadusteks ja poole osas Estanc AS vajadusteks. Toimus Estanc AS tootmishoone teise etapi ehitus mahus ca 4500m².

Kinnistul asub ka ca 500 m² renoveeritud kaarhall, mille võttis oma kasutusse Estanc AS.

2013 aastal soetati kinnistu suurusega 8651 m².

2013 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

Herty Tammo

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48	156	2
Nõuded ja ettemaksed	4 705	3 353	3
Kokku käibevara	4 753	3 509	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 012 312	976 985	5
Kokku põhivara	1 012 312	976 985	
Kokku varad	1 017 065	980 494	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 364	3 976	7
Kokku lühiajalised kohustused	7 364	3 976	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 000	7 790	6
Kokku pikaajalised kohustused	40 000	7 790	
Kokku kohustused	47 364	11 766	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Ülekurss	26 204	26 204	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	939 712	946 522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	973	-6 810	
Kokku omakapital	969 701	968 728	
Kokku kohustused ja omakapital	1 017 065	980 494	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	10 787	27 853	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-17 344	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 501	-13 033	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 898	-3 898	
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 388	-6 422	
Intressikulud	-1 415	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	973	-6 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	973	-6 422	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 388	-6 422	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 898	3 898	
Kokku korrigeerimised	3 898	3 898	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 530	10 943	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 362	-12 047	
Kokku rahavood äritegevusest	-882	-3 628	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-39 226	0	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 226	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	40 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 000	0	
Kokku rahavood	-108	-3 626	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	156	3 782	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-108	-3 626	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48	156	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	26 204	256	946 522	975 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-6 810	-6 810
31.12.2012	2 556	26 204	256	939 712	968 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	973	973
31.12.2013	2 556	26 204	256	940 685	969 701

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Terasmaa 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea

raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

OÜ Terasmaa kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes(EUR).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest

tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused 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 vähendamisenä.

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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumulieeritud 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 ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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 "müügioteel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Terasmaa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	48	156

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 705	4 705	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 705	4 705	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 705	4 705	0	0	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 353	3 353	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 353	3 353	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 353	3 353	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	179	168
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	179	168

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	946 841	38 403	290	985 534
Akumuleeritud kulum	0	-4 612	-39	-4 651
Jääkmaksumus	946 841	33 791	251	980 883
Amortisatsioonikulu	0	-3 840	-58	-3 898
31.12.2012				
Soetusmaksumus	946 841	38 403	290	985 534
Akumuleeritud kulum	0	-8 452	-97	-8 549
Jääkmaksumus	946 841	29 951	193	976 985
Ostud ja parendused	39 225	0	0	39 225
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	39 225	0		39 225
Amortisatsioonikulu	0	-3 840	-58	-3 898
31.12.2013				
Soetusmaksumus	986 066	38 403	290	1 024 759
Akumuleeritud kulum	0	-12 292	-155	-12 447
Jääkmaksumus	986 066	26 111	135	1 012 312

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen	40 000	0	40 000	0	3% aastas	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	40 000	0	40 000	0		
Laenukohustused kokku	40 000	0	40 000	0		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen	7 790	0	7 790	0	5% aastas	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	7 790	0	7 790	0		
Laenukohustused kokku	7 790	0	7 790	0		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 185	7 185	0	0
Maksuvõlad	179	179	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 364	7 364	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 808	3 808	0	0
Maksuvõlad	168	168	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 976	3 976	0	0

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Seotud osapoolatele antud pangalaenu tagatised:

1. Hüpoteek Põrguvälja kinnistule summas 4 830 851 eurot.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
2 osa 1278 eurot		

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2013 moodustas 940 685(31.detsember 2012: 939 712)eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 743 141 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 197 544 eurot. Seisuga 31.detsember 2012 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 742 372 eurot, millega oleks kaasnenu tulumaksukulu summas 197 340 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 787	27 853
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 787	27 853
Kokku müügitulu	10 787	27 853
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	10 787	27 853
Kokku müügitulu	10 787	27 853

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.aastal OÜ-s Terasmaa töötajaid ei olnud ning seetõttu tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 705	41 026	1 206	7 790

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 415	116 249	40 000	7 790
2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	390	20 455	0	0

OÜ Terasmaa 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. Tehingutes seotud osapooltega on kasutatud turuhindasid. Allahindlusi saldodes seotud osapoolte vahel 2013. ja 2012.aastal moodustatud ei ole.
- Osaühingul ei ole juhatuse liikmete suhtes potentsiaalseid kohustusi.
- Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

Terasmaa OÜ (registrikood: 11690321) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIDO PALMIK	Juhatuse liige	09.06.2014
HERTY TAMMO	Juhatuse liige	12.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	939 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	973
Kokku	940 685
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	940 685
Kokku	940 685

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	939 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	973
Kokku	940 685
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	940 685
Kokku	940 685

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	10787	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aksiaselts ESTANC	10416492	Silikaltsiidi 5c, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
OÜ T-TAMMER	10394201	Peterburi tee 47B, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	herty.tammo@eesti.ee