

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Stermanis OÜ

registrikood: 11377274

tänava/talu nimi, Tehvandi tn 7-27

maja ja korteri number:

linn: Otepää linn

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 67403

telefon: +372 53449159

e-posti aadress: toomastiidt@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kapitalirent	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Tulumaks	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Stermanis loodi 2007. aasta augustis. Ettevõtte peamisteks tegevusaladeks on kinnisvarahaldus ja -hooldus tagades kliendi omanduses oleva kinnisvara hea säilimine võimalikult efektiivselt majandades, pakkudes omanikele parimat kvaliteeti koos usaldusväärse partneri olemasoluga. Samuti pakutakse oma klientidele erinevaid lisateenuseid (koristusteenus, maastikuhooldus jms.)

Aruandeperioodi müügitulu oli kokku 139 718 eurot ning majandustegevuse kasum 7 676 eurot.

OÜ Stermanis juhatus on üheliikmeline. Juhatus liikmele töötasu ei makstud. Muid soodustusi ei arvestatud. Liikme lepingu lõppemisel ei ole ette nähtud erakordseid kompensatsioone ega hüvitisi.

Tööjõukulud aruandeperioodil olid kokku 15 463 eurot. Aruandeperioodil lõpu seisuga oli osaühingul üks töötaja.

Järgneval 2023.a. majandusaastal kavandatakse jätkata põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 928	6 084	2
Nõuded ja ettemaksed	22 346	13 924	
Nõuded ostjate vastu	22 217	13 924	
Ettemaksed	129	0	
Kokku käibevarad	27 274	20 008	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	65 135	72 306	4
Kokku põhivarad	65 135	72 306	
Kokku varad	92 409	92 314	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 159	3 080	5
Võlad ja ettemaksed	10 748	10 194	
Võlad tarnijatele	6 996	4 634	
Võlad töövõtjatele	1 200	1 000	
Maksuvõlad	1 887	2 023	3
Muud võlad	665	530	
Muud saadud ettemaksed	0	2 007	
Kokku lühiajalised kohustised	13 907	13 274	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 898	30 058	5
Kokku pikaajalised kohustised	26 898	30 058	
Kokku kohustised	40 805	43 332	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 976	15 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 676	30 873	
Kokku omakapital	51 604	48 982	
Kokku kohustised ja omakapital	92 409	92 314	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	139 718	117 224	8
Muud äritulud	25	20 223	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-104 387	-77 888	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 124	-3 104	11
Tööjõukulud	-15 463	-14 995	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 380	-8 578	
Ärikasum (kahjum)	9 389	32 882	
Intressikulud	-891	-784	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 498	32 098	
Tulumaks	-822	-1 225	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 676	30 873	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Stermanis OÜ aastaaruanne on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses või soetusmaksumuses.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse. Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusse, jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes põhivara eeldatavast kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	4 aasta
Muud masinad ja seadmed	10 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooni-perioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Moodustatud on reservkapital. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

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

Tulud

Ettevõtte mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdüd teenuste ja kaupade eest saadavates summas, võttes arvesse hinnangulisi kliendipoolseid tagastusi, lubatud allahindlusi ja muid sarnaseid hinnaalandeid.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud tehtud kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu kaupade müügist kajastatakse kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste ja kaupade müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Kulud

Kulused kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil tekkivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

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 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.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Stermanis seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning omanikud ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangakontodel	3 314	4 390
Sularaha kassas	1 614	1 694
Kokku raha	4 928	6 084

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 357		1 017
Üksikisiku tulumaks	125		343
Sotsiaalmaks	377		618
Töötuskindlustusmaksed	28		45
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 887		2 023

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	2 832	48 920	51 752		51 752
Akumuleeritud kulum	-2 207	-23 983	-26 190		-26 190
Jääkmaksumus	625	24 937	25 562		25 562
Ostud ja parendused		79 100	79 100		79 100
Muud ostud ja parendused		79 100	79 100		79 100
Amortisatsioonikulu	-209	-8 370	-8 579		-8 579
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-23 777	-23 777		-23 777
31.12.2021					
Soetusmaksumus	833	83 260	84 093	0	84 093
Akumuleeritud kulum	-417	-11 370	-11 787	0	-11 787
Jääkmaksumus	416	71 890	72 306	0	72 306
Ostud ja parendused				1 210	1 210
Muud ostud ja parendused				1 210	1 210
Amortisatsioonikulu	-208	-7 951	-8 159	-222	-8 381
31.12.2022					
Soetusmaksumus	833	79 100	79 933	1 210	81 143
Akumuleeritud kulum	-625	-15 161	-15 786	-222	-16 008
Jääkmaksumus	208	63 939	64 147	988	65 135

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed		44 000
Muud masinad ja seadmed		44 000
Kokku		44 000

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Töomasina liising	30 057	3 159	26 898	ERIBOR + 2.50%	EUR	24.02.2026
Kapitalirendikohustised kokku	30 057	3 159	26 898			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Töomasina liising	33 138	3 080	30 058	ERIBOR + 2.50%	EUR	24.02.2026
Kapitalirendikohustised kokku	33 138	3 080	30 058			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	63 939	71 849
Kokku	63 939	71 849

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	39 408	37 423
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 244	8 607
Kokku tingimuslikud kohustised	48 652	46 030

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2022 jaguneb ettevõtte osakapital üheks osaks nimiväärtusega 2684 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	139 718	117 224
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	139 718	117 224
Kokku müügitulu	139 718	117 224
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvarahaldusest	139 718	117 224
Kokku müügitulu	139 718	117 224

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	20 223
Muud	25	0
Kokku muud äritulud	25	20 223

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	8 008	4 782
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	14 002	21 189
Müügi eesmärgil ostetud teenused	70 917	45 063
Energia	6 929	3 401
Kütus	6 929	3 401
Muud teenused	3 391	1 838
Masinate varuosad, remont, hooldus	777	1 615
Väheväärtuslik põhivara	363	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	104 387	77 888

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	95	130
Lähetuskulud	58	75
Telefon, internet	304	324
Raamatupidamisteenus	968	1 031
Pangateenus	74	77
IT teenused, arvutitarvikud	65	888
Varakindlustus	458	413
Reklaamikulud	0	54
Muud	102	112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 124	3 104

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	11 557	11 207
Sotsiaalmaksud	3 906	3 788
Kokku tööjõukulud	15 463	14 995
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu kapitalirendilt	891	784
Kokku intressikulud	891	784

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	5 054	823	7 527	1 225
Eesti	5 054	823	7 527	1 225
Kokku	5 054	823	7 527	1 225

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 500	-1 500	0	0
Kokku laenukohustised	0	1 500	-1 500	0	0

Osaühing Stermanis ei arvestanud aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aastaruandes avaldatakse informatsioon seotud isikutega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustuslase sisedokumentide või üldistele nõuetele või turutingimustele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Stermanis OÜ (registrikood: 11377274) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TIIDT	Juhatuse liige	01.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 676
Kokku	48 652
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 652
Kokku	48 652

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 676
Kokku	48 652
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 652
Kokku	48 652

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	139718	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TOOMAS TIIDT	36908075725		2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53449159
E-posti aadress	toomastiidt@gmail.com