

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Stermanis OÜ

registrikood: 11377274

tänavatalu nimi, Tehvandi 7-27

maja ja korteri number:

linn: Otepää linn

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihnumber: 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 Laenukohustised	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Tulumaks	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing STERMANIS loodi 2007. aasta augustis. Ettevõtte peamiseks 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.)

Tulud, kulud ja kasum

2016. aastal oli oü Stermanis müügitulude kogumaht 95 389 €. Tegevuseks kulutati 81514 €, tööjõukulud olid 2 077 € ja põhivara kulum 5 434 €.

Aruandeperioodi puhaskasum oli 5 552 €.

Personal

OÜ Stermanis oli aruandeperioodi lõpus üks palgaline töötajat. Tööjõukulud moodustasid 2016. aastal kokku 2 077 €.

Juhatus on üheliikmeline ning juhatuse liige on ühtlasi ka ettevõtte tegevjuht. Tegevjuhile aruandeperioodil tasusid ei arvestatud.

Investeeringud

2016.a. suuremaid investeeringuid ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte kavatseb jätkata tarbijatele kvaliteetteenuste pakkumist. Rohkem rõhku kavandatakse panna teenuste reklaamimisele ning uue klientuuri leidmisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 403	6 896	2
Nõuded ja ettemaksed	11 527	23 511	
Nõuded ostjate vastu	7 973	10 693	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 213	0	3
Muud nõuded	2 341	12 818	
Kokku käibevarad	22 930	30 407	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	22 410	27 843	4
Kokku põhivarad	22 410	27 843	
Kokku varad	45 340	58 250	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 769	5 315	5, 6
Võlad ja ettemaksed	7 498	18 317	
Võlad tarnijatele	1 210	5 080	
Võlad töövõtjatele	313	458	
Maksuvõlad	891	863	3
Muud võlad	2 584	6 916	
Muud saadud ettemaksed	2 500	5 000	
Kokku lühiajalised kohustised	13 267	23 632	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 797	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 797	
Kokku kohustised	13 267	29 429	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 569	15 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 552	10 434	
Kokku omakapital	32 073	28 821	
Kokku kohustised ja omakapital	45 340	58 250	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	95 389	95 285	8
Muud äritulud	0	118	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 701	-70 597	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 813	-3 036	10
Tööjõukulud	-2 077	-4 123	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 434	-5 532	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	6 363	12 115	
Intressikulud	-236	-431	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 127	11 684	
Tulumaks	-575	-1 250	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 552	10 434	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stermanis 2016.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.

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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otseselt.

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.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, on kajastatud väheväärtusliku varana ja kantud kulusse.

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 tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	5 - 10 aastat
Arvutid	3 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 finantskohustused (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 finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletis-instrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste 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.

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

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte reservkapital moodustab vastavalt põhikirjas sätestatule 10 protsendile osakapitali väärtusest.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kultusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid on kajastatud samas perioodid, kui on kajastatud nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, on kajastatud varadena ning kajastatakse kuluna perioodid(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pangakontodel	11 403	6 896
Kokku raha	11 403	6 896

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	75
Käibemaks	646	722
Üksikisiku tulumaks	91	2
Sotsiaalmaks	150	57
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	891	863

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 999	38 023	40 022	40 022
Akumuleeritud kulum	-470	-8 695	-9 165	-9 165
Jääkmaksumus	1 529	29 328	30 857	30 857
Ostud ja parendused		3 551	3 551	3 551
Muud ostud ja parendused		3 551	3 551	3 551
Amortisatsioonikulu	-709	-4 823	-5 532	-5 532
Müügid		-1 033	-1 033	-1 033
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 999	39 705	41 704	41 704
Akumuleeritud kulum	-1 179	-12 682	-13 861	-13 861
Jääkmaksumus	820	27 023	27 843	27 843
Amortisatsioonikulu	-610	-4 823	-5 433	-5 433
31.12.2016				
Soetusmaksumus	1 999	39 705	41 704	41 704
Akumuleeritud kulum	-1 789	-17 505	-19 294	-19 294
Jääkmaksumus	210	22 200	22 410	22 410

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed		1 150
Muud masinad ja seadmed		1 150
Kokku		1 150

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Seadmeliising	5 769	5 769	0	EURIBOR + 3.00%	EUR	24.01.2018
Kapitalirendikohustised kokku	5 769	5 769				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Seadmeliising	10 963	5 166	5 797	EURIBOR + 3.00%	EUR	24.01.2018
Kapitalirendikohustised kokku	10 963	5 166	5 797			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	18 772	21 904
Kokku	18 772	21 904

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	5 769	5 769			5
Laenukohustised kokku	5 769	5 769			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	10 963	5 166	5 797		5
Muud laenukohustised					
Järeilmaksukohustus	149	149			
Muud laenukohustised kokku	149	149			
Laenukohustised kokku	11 112	5 315	5 797		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	18 772	21 904
Kokku	18 772	21 904

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2016 jaguneb ettevõtte osakapital üheks osaks nimiväärtusega 2684 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	95 389	95 285
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	95 389	95 285
Kokku müügitulu	95 389	95 285
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvarahaldusest	95 389	95 285
Kokku müügitulu	95 389	95 285

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	3 094	1 375
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	24 510	27 408
Müügi eesmärgil ostetud teenused	39 957	33 278
Energia	2 134	2 311
Kütus	2 134	2 311
Ostetud teenuste kulud	6 265	2 040
Materjali- ja hoolduskulud masinatele, seadmetele, sõidukitele	1 741	4 185
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	77 701	70 597

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	1 127	674
Lähetuskulud	777	717
Kõne- ja andmesidekulud	715	257
Raamatupidamisteenuste kulud	1 133	1 315
Pangateenuste kulud	61	73
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 813	3 036

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 504	2 641
Sotsiaalmaksud	653	1 055
Puhkusetasude reservi kulud	-80	427
Kokku tööjõukulud	2 077	4 123
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu kapitalirendilt	-236	-431
Kokku intressikulud	-236	-431

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	2 300	575	5 000	1 250	1 050
Eesti	2 300	575	5 000	1 250	1 050
Kokku	2 300	575	5 000	1 250	1 050

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	4 200

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2017

Stermanis OÜ (registrikood: 11377274) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TIIDT	Juhatuse liige	25.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 552
Kokku	29 121
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 121
Kokku	29 121

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 552
Kokku	29 121
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 121
Kokku	29 121

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	95389	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