

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 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

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.)

2017. aastal oli oü Stermanis müügitulude kogumaht 78935 €. Põhivara müügitulud olid 3487 €. Tegevuseks kulutati 61758 €, tööjõukulud olid 7557 € ja põhivara kulum 5393 €. Aruandeperioodi puhaskasum oli 5444 €.

OÜ Stermanis oli aruandeperioodi lõpus kaks palgalist töötajat. Tööjõukulud moodustasid 2017. aastal kokku 7557 €.

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

2017.a. soetati kapitalirendi korras kompaktladur MULTIONE 10.8 maksumusega 39906 €.

Ettevõtte kavatseb jätkata tarbijatele kvaliteetteenuste pakkumist. Rohkem rõhku kavandatakse panna turundustööle.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 485	11 403	2
Nõuded ja ettemaksed	10 850	11 527	
Nõuded ostjate vastu	8 450	7 973	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 213	
Muud nõuded	2 400	2 341	
Kokku varud	96	0	
Ettemaksed varude eest	96	0	
Kokku käibevarad	18 431	22 930	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	39 020	22 410	4
Kokku põhivarad	39 020	22 410	
Kokku varad	57 451	45 340	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 857	5 769	5,6
Võlad ja ettemaksed	10 054	7 498	
Võlad tarnijatele	2 849	1 210	
Võlad töövõtjatele	604	313	
Maksuvõlad	965	891	4
Muud võlad	2 636	2 584	
Muud saadud ettemaksed	3 000	2 500	
Kokku lühiajalised kohustised	13 911	13 267	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 274	0	5,6
Kokku pikaajalised kohustised	13 274	0	
Kokku kohustised	27 185	13 267	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 871	23 569	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 443	5 552	
Kokku omakapital	30 266	32 073	
Kokku kohustised ja omakapital	57 451	45 340	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	78 935	95 389	8
Muud äritulud	3 489	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 589	-77 701	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 171	-3 813	10
Tööjõukulud	-7 557	-2 077	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 393	-5 434	
Muud ärikulud	-27	-1	
Ärikasum (kahjum)	7 687	6 363	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-433	-236	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 255	6 127	
Tulumaks	-1 812	-575	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 443	5 552	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stermanis 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

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

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 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 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	5 - 10 aastat
Arvutid	3 aastat

Rendid

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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 kuulavas 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

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali [osakapitali] suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele [osanikele].

Tulud

Ettevõtte mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdüd teenuste ja kaupade eest saadavates summates, 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 kulud 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

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

Kuludid 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.

Kasumiaruandes kirjel "Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu.

Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena.

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

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. Tulumaksu tasumise kohustu tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangakontodel	7 485	11 403
Kokku raha	7 485	11 403

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	125	0
Käibemaks	325	646
Üksikisiku tulumaks	158	91
Sotsiaalmaks	327	150
Kohustuslik kogumispension	12	0
Töötuskindlustusmaksed	18	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	965	891

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused		40 514	40 514	40 514
Muud ostud ja parendused		40 514	40 514	40 514
Amortisatsioonikulu	-210	-5 183	-5 393	-5 393
Müügid		-18 511	-18 511	-18 511
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 999	48 920	50 919	50 919
Akumuleeritud kulum	-1 999	-9 900	-11 899	-11 899
Jääkmaksumus	0	39 020	39 020	39 020

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	22 000	
Muud masinad ja seadmed	22 000	
Kokku	22 000	

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Töomasina liising	17 131	3 857	13 274	EURIBOR + 2.65%	EUR	24.03.2022
Kapitalirendikohustised kokku	17 131	3 857	13 274			

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

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	36 747	18 772
Kokku	36 747	18 772

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	17 131	3 857	13 274		5
Laenukohustised kokku	17 131	3 857	13 274		

	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	36 747	18 772
Kokku	36 747	18 772

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2017 jaguneb ettevõtte osakapital üheks osaks nimiväärtusega 2684 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	78 935	95 389
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	78 935	95 389
Kokku müügitulu	78 935	95 389
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvarahaldusest	78 935	95 389
Kokku müügitulu	78 935	95 389

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	1 807	3 094
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	10 604	24 510
Müügi eesmärgil ostetud teenused	39 701	39 957
Energia	2 533	2 134
Kütus	2 533	2 134
Muud teenused	1 561	6 265
Masinate varuosad, remont, hooldus	1 383	1 741
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	57 589	77 701

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	156	1 127
Lähetuskulud	127	777
Telefon, internet	238	715
Raamatupidamisteenus	992	1 133
Pangateenus	66	61
Muud	2 592	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 171	3 813

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 710	1 504
Sotsiaalmaksud	1 930	653
Puhkusetasude reservi kulud	-83	-80
Kokku tööjõukulud	7 557	2 077
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu kapitalirendilt	-433	-236
Kokku intressikulud	-433	-236

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	7 250	1 813	2 300	575
Eesti	7 250	1 813	2 300	575
Kokku	7 250	1 813	2 300	575

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Stermanis OÜ (registrikood: 11377274) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TIIDT	Juhatuse liige	20.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 443
Kokku	27 314
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 314
Kokku	27 314

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 443
Kokku	27 314
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 314
Kokku	27 314

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	78935	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