

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	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 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.)

Aruandeperioodi müügitulu oli kokku 167300 eurot. Kulud olid kokku 162711 eurot ning majandustegevuse kasum 4589 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 11399 eurot. Aruandeperioodil lõpu seisuga oli osaühingul kaks töötajat.

Järgneval 2019.a. majandusaastal kavandatakse jätkata põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 431	7 485	2
Nõuded ja ettemaksed	14 405	10 850	
Nõuded ostjate vastu	11 724	8 450	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	269	0	3
Muud nõuded	2 400	2 400	
Ettemaksed	12	0	
Kokku varud	0	96	
Ettemaksed varude eest	0	96	
Kokku käibevarad	15 836	18 431	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	33 876	39 020	4
Kokku põhivarad	33 876	39 020	
Kokku varad	49 712	57 451	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 962	3 857	5,6
Võlad ja ettemaksed	10 182	10 054	
Võlad tarnijatele	1 414	2 849	
Võlad töövõtjatele	500	604	
Maksuvõlad	2 038	965	3
Muud võlad	2 357	2 636	
Muud saadud ettemaksed	3 873	3 000	
Kokku lühiajalised kohustised	14 144	13 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 312	13 274	5,6
Kokku pikaajalised kohustised	9 312	13 274	
Kokku kohustised	23 456	27 185	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 715	21 871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 589	5 443	
Kokku omakapital	26 256	30 266	
Kokku kohustised ja omakapital	49 712	57 451	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	167 300	78 935	9
Muud äritulud	0	3 489	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-139 987	-57 589	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 619	-4 171	11
Tööjõukulud	-11 399	-7 557	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 144	-5 393	
Muud ärikulud	0	-27	
Ärikasum (kahjum)	7 151	7 687	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-413	-433	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 739	7 255	
Tulumaks	-2 150	-1 812	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 589	5 443	

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 laekuvatel summadel. 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.

Põhivarde arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, 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 kuuluvas 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 ettevõttele 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 müüdud 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.

Kulusid 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 "Müüdud 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangakontodel	1 176	7 485
Sularaha kassas	255	0
Kokku raha	1 431	7 485

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		175	125
Käibemaks		1 293	325
Üksikisiku tulumaks		140	158
Sotsiaalmaks		402	327
Kohustuslik kogumispension		10	12
Töötuskindlustusmaksed		18	18
Ettemaksukonto jääk	269		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	269	2 038	965

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu		-5 144	-5 144	-5 144
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 999	48 920	50 919	50 919
Akumuleeritud kulum	-1 999	-15 044	-17 043	-17 043
Jääkmaksumus	0	33 876	33 876	33 876

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	22 000
Muud masinad ja seadmed	0	22 000
Kokku	0	22 000

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Töomasina liising	13 274	3 962	9 312	EURIBOR + 2.65%	EUR	24.03.2022
Kapitalirendikohustised kokku	13 274	3 962	9 312			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	32 756	36 747
Kokku	32 756	36 747

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	13 274	3 962	9 312		5
Laenukohustised kokku	13 274	3 962	9 312		

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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	32 756	36 747
Kokku	32 756	36 747

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	18 846	21 579
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 461	5 736
Kokku tingimuslikud kohustised	23 307	27 315

Lisa 8 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	0	1
Seisuga 31.12.2018 jaguneb ettevõtte osakapital üheks osaks nimiväärtusega 2684 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	167 300	78 935
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	167 300	78 935
Kokku müügitulu	167 300	78 935
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvarahaldusest	167 300	78 935
Kokku müügitulu	167 300	78 935

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	1 467	1 807
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	16 024	10 604
Müügi eesmärgil ostetud teenused	117 677	39 701
Energia	3 252	2 533
Kütus	3 252	2 533
Muud teenused	1 454	1 561
Masinate varuosad, remont, hooldus	113	1 383
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	139 987	57 589

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 038	156
Lähetuskulud	58	127
Telefon, internet	263	238
Raamatupidamisteenus	998	992
Pangateenus	72	66
Muud	1 190	2 592
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 619	4 171

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 530	5 710
Sotsiaalmaksud	2 869	1 930
Puhkusetasude reservi kulud	0	-83
Kokku tööjõukulud	11 399	7 557
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu kapitalirendilt	-413	-433
Kokku intressikulud	-413	-433

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	8 600	2 150	7 250	1 813
Eesti	8 600	2 150	7 250	1 813
Kokku	8 600	2 150	7 250	1 813

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

Stermanis OÜ (registrikood: 11377274) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TIIDT	Juhatuse liige	22.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 589
Kokku	23 304
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 304
Kokku	23 304

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 589
Kokku	23 304
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 304
Kokku	23 304

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	167300	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