

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

postisihthnumber: 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	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Tulumaks	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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 96998 eurot. Kulud olid kokku 90936 eurot ning majandustegevuse kasum 6062 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 12648 eurot. Aruandeperioodil lõpu seisuga oli osaühingul kaks töötajat.

Järgneval 2020.a. majandusaastal kavandatakse jätkata põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5	1 431	2
Nõuded ja ettemaksed	8 851	14 405	
Nõuded ostjate vastu	8 769	11 724	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	269	
Muud nõuded	0	2 400	
Ettemaksed	82	12	
Kokku käibevarad	8 856	15 836	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	29 054	33 876	4
Kokku põhivarad	29 054	33 876	
Kokku varad	37 910	49 712	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 961	3 962	5
Võlad ja ettemaksed	6 181	10 182	
Võlad tarnijatele	1 379	1 414	
Võlad töövõtjatele	612	500	
Maksuvõlad	906	2 038	3
Muud võlad	276	2 357	
Muud saadud ettemaksed	3 008	3 873	
Kokku lühiajalised kohustised	9 142	14 144	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 351	9 312	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 351	9 312	
Kokku kohustised	15 493	23 456	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 403	18 715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 062	4 589	
Kokku omakapital	22 417	26 256	
Kokku kohustised ja omakapital	37 910	49 712	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	96 998	167 300	8
Muud äritulud	120	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 285	-139 987	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 768	-3 619	10
Tööjõukulud	-12 648	-11 399	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 823	-5 144	
Ärikasum (kahjum)	8 594	7 151	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-308	-413	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 287	6 739	
Tulumaks	-2 225	-2 150	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 062	4 589	

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

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 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontodel	2	1 176
Sularaha kassas	3	255
Kokku raha	5	1 431

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	300		175
Käibemaks	412		1 293
Üksikisiku tulumaks	0		140
Sotsiaalmaks	172		402
Kohustuslik kogumispension	10		10
Töötuskindlustusmaksed	12		18
Ettemaksukonto jääk		269	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	906	269	2 038

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu		-4 822	-4 822	-4 822
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 999	48 920	50 919	50 919
Akumuleeritud kulum	-1 999	-19 866	-21 865	-21 865
Jääkmaksumus	0	29 054	29 054	29 054

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Töomasina liising	9 312	2 961	6 351	EURIBOR + 2.65%	EUR	24.03.2022
Kapitalirendikohustised kokku	9 312	2 961	6 351			
	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	28 766	32 756
Kokku	28 766	32 756

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	15 646	18 846
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 819	4 461
Kokku tingimuslikud kohustised	19 465	23 307

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2019 jaguneb ettevõtte osakapital üheks osaks nimiväärtusega 2684 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	96 998	167 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	96 998	167 300
Kokku müügitulu	96 998	167 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvarahaldusest	96 998	167 300
Kokku müügitulu	96 998	167 300

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	4 627	1 467
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	15 899	16 024
Müügi eesmärgil ostetud teenused	41 069	117 677
Energia	4 442	3 252
Kütus	4 442	3 252
Muud teenused	1 341	1 454
Masinate varuosad, remont, hooldus	897	113
Muud	10	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	68 285	139 987

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	277	1 038
Lähetuskulud	375	58
Telefon, internet	210	263
Raamatupidamisteenus	988	998
Pangateenus	81	72
Muud	837	1 190
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 768	3 619

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	9 449	8 530
Sotsiaalmaksud	3 199	2 869
Kokku tööjõukulud	12 648	11 399
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu kapitalirendilt	308	413
Kokku intressikulud	308	413

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	9 901	2 225	8 600	2 150
Eesti	9 901	2 225	8 600	2 150
Kokku	9 901	2 225	8 600	2 150

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2020

Stermanis OÜ (registrikood: 11377274) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TIIDT	Juhatuse liige	07.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 062
Kokku	19 465
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 465
Kokku	19 465

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 062
Kokku	19 465
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 465
Kokku	19 465

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	96998	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