

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Stell Eesti AS

registrikood: 10031220

tänava/talu nimi, A. H. Tammsaare tee 47
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11316

telefon: +372 6618000

faks: +372 6691082

e-posti address: info@stell.ee

veebilehe address: www.stell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 7 Kapitalirent	16
Lisa 8 Kasutusrent	17
Lisa 9 Laenukohustised	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 13 Aktsiakapital	20
Lisa 14 Müügitulu	20
Lisa 15 Muud äritulud	21
Lisa 16 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 17 Üldhalduskulud	21
Lisa 18 Tööjõukulud	22
Lisa 19 Seotud osapooled	22
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Stell Eesti AS on kinnisvarakeskkonna juhtimise ettevõtte osutades kinnisvara korrashoiu teenuseid Eestis. Stellil on esindused Tallinnas, Tartus, Pärnus, Jõhvis, Viljandis, Haapsalus ja Kuressaares. Ettevõtte on PARE ja EKKL pikaajeline liige.

Strateegiline tegevus

Stell jätkas oma panuse andmisega valdkonda läbi aktiivse osalemise erinevates kutsekomisjonides, kõrgkoolide messidel ja teistel üritustel, et tutvustada kinnisvara korrashoiu valdkonda noortele.

Eraldi fookuse oleme seadnud Stell Koolitus- ja Kompetentsikeskuse arendamisele ja arengule, et panustada tagasi sektorisse ja hoida kõrget taset kinnisvarakeskkonna juhtimises. Lõppenud aastal tunnustas Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit meid kui koolituse korraldajaid ja meie erialase täiendkoolituse õppekavasid. Sellega muutsime oma koolitusprogrammid veelgi mitmekesisemaks ja kvaliteetsemaks, pakkudes erinevaid kinnisvara korrashoiu ja halduse alaseid koolitusi. Samuti on edukalt nõustatud suurt arendajat ühe kogukonna keskuse projekteerimisel. Stell Koolitus- ja Kompetentsikeskuse spetsialistid nõustasid arendajat projekteerimisfaasis, et hiljem kui hoone on valmis oleksid kinnisvaraga seotud ekspluatatsiooni kulud ettearvatavad ning hoolduskava oleks juba enne ehtisuse alustamist valmis.

Kliendid, teenused ja müügitulu

Aasta viimases kvartalis viidi läbi iga-aastane kliendi ja töötajate rahulolu uuring, mille tulemused näitavad jätkuvalt soovitusindeksi kõrget taset. Viimase kinnituseks saab lugeda ühe suure ärikliendi hanget, kelle partnerid oleme olnud alates 2015 aastast ning peale eelmise aasta hanget säilitasime lepingu järgmisteks aastateks.

Aasta lõpus avasime ettevõtte jaoks eraldi energiatõhususe ärisuuna, et aidata oma klientidel ja kinnisvaraomanikel valmistuda ESG (*Environmental, Social, Governance*) regulatsioonide täitmiseks. Stelli rolliks saab olla enne kõike keskkonnanäesmärkide saavutamisele kaasa aitamine, mille tõttu mehisime eraldi allüksuse vastava eriala spetsialistides. Läbi antud võimekuse suudame oma klientidele pakkuda energiatõhususe konsultatsioone, hoone energiatõhususe analüüsi, energiasimulatsioone ja energiamärgise koostamist.

Lõppenud majandusaastal müügitulu kasvas 14,47%, mille suurimaks mõjutajaks oli uute kliendilepingute võitmine 2023 teises pooles. Ettevõtte ületas 34 miljoni euro müügitulu piiri, millega Stell on oma valdkonnas jätkuvalt suurim eraettevõtte Eestis.

Hooajalisusest ega ka majandustsüklid ei oma ettevõtte tegevusele olulist mõju.

Jätkusuutlikkus

Stell Eesti AS eesmärk on olla turuliider Eestis nii finantsiliste tulemuste, aga ka ettevõtte jätkusuutlikkuse poolest.

Ettevõtte hindab iga-aastaselt tegevuse keskkonnamõjusid, mille tulemusena oleme jätkuvalt suutnud vähendada paberikoguste suhtarvu vähenemist vastavalt ärimahule. Lisaks oli eelmisel aastal hea tõdeda, et fossiilkütuste liitraaz on suhtarvuna vähenenud masinapargi ühikukohta.

Eraldi tõstisime esile 2023 aastal digiprügi ja digipädevuse teema tervikuna ja liigume selle suunas edasi ka järgnevatel aastatel. Viisime läbi ettevõtte siseseid kampaaniaid, et vähendada serverites olevate gigabaitide mahtusid ning aitasime töötajatel mõista, et iga pilt või fail tähendab tegelikult energiakulu.

Stell Eesti AS suurim vara on töötajad, mis tõttu oleme panustanud nii põhitöötajate tunnustamisesse ja ka kontoritöötajate tervise edendamise programidesse. Oleme eesmärgistanud juhtkonna tasandil tervist edendavate tegevuste läbiviimise ning üheks tähtsündmuseks on saanud töötajate aktiivne osalemine septembri kui liikumiskuu tegevustes. Peale füüsilise heaolu saavutamise panustame vaimsetervise heaolusse, mille puhul ettevõtte kutsub töötajaid aktiivselt osalema Peaasi.ee poolt ellu kutsutud „Vaimse tervise vitamiinide kampaanias“ ja siis neid tegevusi jagama ettevõtte siseveebis.

Personal

Stelli keskmine töötajate arv 2023. majandusaastal oli 1 042 töötajat; ettevõtte tööjõukulud kokku oli 19 399 tuhat eurot. Jätkuvalt on tööjõupuudus oskustöölise ja spetsialistide tasemel, samas on ettevõtte töötajate voolavus langenud. Aasta-aastalt on kasvanud ettevõttega taas liitunud töötajate arv. Aasta jooksul viidi läbi mitmeid struktuuri muudatusi, mille tõttu loodi uusi ametikohti ja tugevdati teenusüksuste juhtimisvõimekust.

Majandusaasta aruande koostamise ajal kehtiv ettevõtte juhatus on 3-liikmeline, kuhu kuuluvad Mikk Sillamaa, Kaur Õllek ja Margus Välling.

Finantstulemused

Stelli sihtrühmaks on kinnisvara omanikud ja kinnisvara kasutajad, kellele pakutakse korrashoiu terviklahendust. Ettevõtte aruandeaasta käive oli 34 401 tuhat eurot ja puhaskasum 1 334 tuhat eurot. Müügitulust moodustas puhastus-

ja heakorrateenuse osutamine 70,14%, haldus- ja hooldusteenuse osutamine 28,79% ning teised tugiteenused kokku 1,07%.

Peamised finantssuhtarvud

	2023	2022
Müügitulu (tuh eur)	34 401	30 053
Brutokasum (tuh eur)	5 123	4 687
Müügitulu kasv %	14,47%	14,45%
Brutokasumi määr %	14,89%	15,60%
Puhaskasum (tuh eur)	1 334	1 017
Puhaskasumi juurdekasv	31,17%	0,89%
Puhasrentaablus %	3,88%	3,38%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,85	0,79
ROA %	9,21%	7,63%
ROE %	30,38%	25,07%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022)/ müügitulu 2022* 100
- Brutokasumi määr (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2023 – puhaskasum 2022/ puhaskasum 2022 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised
- ROA = puhaskasum / varad kokku
- ROE = puhaskasum / omakapital kokku

Investeeringud

Aruandeperioodil soetati materiaalsed põhivarasse kokku 1 129 tuh euro väärtuses.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu puudub valuutakursi risk. Ettevõtte intressikulud moodustavad väikese osa ettevõtte kuludest ning seepärast ei oma intressimäärade muutus olulist mõju ettevõtte majandustulemustele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aasta 2024 põhieesmärgiks on olla sektori arvamusi liider ja suunanäitaja. Olles Eesti suurim eraettevõtte kinnisvara korrashoiu maastikul jätkame selle valdkonna propageerimist ning tutvustamist noortele. Klientidele tahame olla esimene valik ning luua kvaliteetset elu- ja töökeskkonda. Plaanime jätkata kasvu nii orgaaniliselt kui ka läbi ettevõtete omandamiste.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	999	632	2
Nõuded ja ettemaksud	4 473	3 692	3
Varud	14	9	
Kokku käibevarad	5 486	4 333	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	50	0	
Nõuded ja ettemaksud	998	580	3
Materiaalsed põhivarad	2 324	1 835	5
Immateriaalsed põhivarad	5 632	6 581	6
Kokku põhivarad	9 004	8 996	
Kokku varad	14 490	13 329	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 068	914	9
Võlad ja ettemaksud	5 393	4 555	10
Kokku lühiajalised kohustised	6 461	5 469	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 637	3 802	9
Eraldised	1	1	
Kokku pikaajalised kohustised	3 638	3 803	
Kokku kohustised	10 099	9 272	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	166	166	13
Ülekurss	425	425	
Kohustuslik reservkapital	17	17	
Muud reservid	1 500	500	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	949	1 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 334	1 017	
Kokku omakapital	4 391	4 057	
Kokku kohustised ja omakapital	14 490	13 329	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	34 401	30 053	14
Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 121	-25 366	16
Brutokasum (-kahjum)	5 280	4 687	
Turustuskulud	-97	-111	
Üldhalduskulud	-3 866	-3 621	17
Muud äritulud	225	187	15
Muud ärikulud	-24	-1	
Äriksaum (kahjum)	1 518	1 141	
Intressitulud	60	24	
Intressikulud	-246	-148	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 334	1 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 334	1 017	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 518	1 141	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 467	1 371	5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-178	-50	5
Muud korrigeerimised	0	-117	
Kokku korrigeerimised	1 289	1 204	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-781	-523	3
Varude muutus	-5	23	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	838	-141	10
Kokku rahavood äritegevusest	2 859	1 704	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-98	-196	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	300	69	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-50	0	
Antud laenud	-360	-345	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-208	-472	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 870	
Saadud laenude tagasimaksud	-571	-4 004	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-470	-324	
Makstud intressid	-243	-145	
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-1 000	-500	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 284	-1 103	
Kokku rahavood	367	129	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	632	503	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	367	129	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	999	632	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	166	425	14	1 000	1 935	3 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	1 017	1 017
Muutused reservides	0	0	0	-500	0	-500
Muud muutused omakapitalis	0	0	3	0	-3	0
31.12.2022	166	425	17	500	2 949	4 057
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	1 334	1 334
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	0	-1 000	0	-1 000
Muutused reservides	0	0	0	2 000	-2 000	0
31.12.2023	166	425	17	1 500	2 283	4 391

Lisainformatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 12 ja 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Stell Eesti AS (edaspidi ka kui Ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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 ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid (edaspidi ka kui RTJ).

Stell Eesti AS kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes ja kooskõlas keskmise suurusega ettevõtja nõuetele.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil — äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud äriksumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid (sh. laenuõudeid). Lühiajaliseks loetakse nõudeid, mille tähtaeg on kuni aasta. Nõudeid tähtajaga üle aasta, loetakse pikaajalisteks. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuete edaspidine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded ostjate vastu on hinnatud bilansist lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse 50% ulatuses ja ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse 100% ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud kantakse kulusse nende kasutuselevõtu hetkel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Maa on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana ehitised soetusmaksumusega alates 500 eurost kasutuseaga üle viie aasta ning muud varaobjektid soetusmaksumusega alates 500 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksval remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Igal aruandekuupäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Kahtluse korral viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud amortisatsiooninorm 20%, kasuliku elueaga 5 aastat.

Teatud juhtudel võib vara omada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Firmaväärtus tekib tütarettevõtete soetamisel. Firmaväärtus on ettevõtte poolt äriühenduse käigus soetatud osaluse soetusmaksumuse ja soetatud identifitseeritavate varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste õiglase väärtuse vahe. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Bilansis kajastatud firmaväärtust amortiseeritakse 10 aasta jooksul.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	3-40
Transpordivahendid	1-10
Masinad ja seadmed	1-5
Muu materiaalne põhivara	2-5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale põhivarale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Kohustuslik reservkapital

Kahjumi katmiseks ja aktsiakapitali suurendamiseks moodustab ettevõtte reservkapitali, mille suuruseks on 1/10 aktsiakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse igal majandusaastal reservkapitali 1/20 puhaskasumist.

Ettevõtte võib üldkoosoleku otsusega moodustada vabatahtliku reservkapitali.

Vabatahtliku reservkapitali võib moodustada:

- a) Jaotamata kasumi arvelt;
- b) Nõuetest, mis tulenevad aktsionäride või kolmandate isikute poolt ettevõttele antud laenudest ja/või Ühingu poolt aktsionäridele tasumata muudest rahalistest kohustustest ja/või aktsionäride sisse maksetest, mis võivad olla rahalised või mitterahalised. Mitterahaliseks sisse makseks võib olla mis tahes rahaliselt hinnatav ja ettevõttele üleantav asi või varaline õigus, millele on võimalik pöörata sissenõuet.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kasumiaruandes saldeeritakse halduses olevate elumajade elanikele vahendatavate kommunaalmaksete (vesi, küte, elekter, prügi) samanimelised tulud ja kulud ning need kajastatakse kasumiaruandes netosummana. Aruandekuupäeva seisuga näidatakse kasumiaruandes kajastatud, kuid üüriarvetel veel edastamata viimase kuu kommunaalmaksed (vesi, küte, elekter, prügi) bilansis muude nõuete koosseisus, kirjel "Viitlaekumised" (vt. lisa 3). Viitlaekumised on kajastatud järgmise kuu üüriarvetel.

Ingressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega. Aruandekohuslane käesoleva aruande jooksul loeb seotud osapoolteks tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmeid, nendega seotud ettevõtteid ning nende pereliikmeid.

Muud reservid

Muude reservide all näitab ettevõtte vabatahtlikku reservkapitali.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Ebaregulaarselt makstavate dividendide tulumaksumäär on 20%. Regulaarselt makstavatele dividendidele kehtib soodusmaksumäär 14%.

Kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%.

14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta makstud dividendidele.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisa nr 12.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	999	632
Kokku raha	999	632

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 205	4 205	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 210	4 210	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5	-5	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	145	145	0	0	19
Laenu nõuded	915	0	915	0	
Muud nõuded	84	1	83	0	
Intressinõuded	84	1	83	0	
Ettemaksed	122	122	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	49	49	0	0	
Muud makstud ettemaksed	73	73	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 471	4 473	998	0	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 461	3 461	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 476	3 476	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15	-15	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	60	60	0	0	19
Laenu nõuded	556	0	556	0	
Muud nõuded	61	37	24	0	
Intressinõuded	24	0	24		
Viitlaekumised	37	37	0	0	
Ettemaksed	134	134	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	35	35	0	0	
Muud makstud ettemaksed	99	99	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 272	3 692	580	0	

Laenuõuete all on kajastatud Saago Tech OÜle on antud konverteeritav laen 655 (2022:295) tuh eurot intressiga 8% aastas lõpptähtajaga alates sulgemiskuupäevast või hilisem kuupäev mille lepivad kokku ettevõtte ja investorid ja äriühingu müügist tulenev laen summas 212 tuh eurot. Intressinõue laenult on 78 (2022: 22) tuh eurot.

SQR SIAle on antud konverteeritavat laenu summas 50tuh eurot intressiga 6% aastas. Intressinõue laenult on 5(2022: 2) tuh eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	384	342
Üksikisiku tulumaks	168	150
Erisoodustuse tulumaks	2	2
Sotsiaalmaks	400	345
Kohustuslik kogumispension	9	8
Töötuskindlustusmaksed	28	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	991	871

Täiendav info on kajastatud lisas 10.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021							
Soetusmaksumus	12	85	1 667	1 226	2 893	79	3 069
Akumuleeritud kulum	0	-37	-824	-597	-1 421	-66	-1 524
Jääkmaksumus	12	48	843	629	1 472	13	1 545
Ostud ja parendused	0	4	358	294	652	78	734
Amortisatsioonikulu	0	-5	-170	-234	-404	-14	-423
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-19	0	-19	0	-19
Muud muutused	0	0	0	0	0	-2	-2
31.12.2022							
Soetusmaksumus	12	89	1 905	1 471	3 376	140	3 617
Akumuleeritud kulum	0	-42	-893	-782	-1 675	-65	-1 782
Jääkmaksumus	12	47	1 012	689	1 701	75	1 835
Ostud ja parendused	0	2	700	416	1 116	11	1 129
Amortisatsioonikulu	0	-5	-217	-277	-494	-19	-518
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-122	0	-122	0	-122
31.12.2023							
Soetusmaksumus	12	91	2 233	1 834	4 067	146	4 316
Akumuleeritud kulum	0	-47	-860	-1 006	-1 866	-79	-1 992
Jääkmaksumus	12	44	1 373	828	2 201	67	2 324

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	300	69
Transpordivahendid	300	69
Kokku	300	69

2023. aastal kanti maha põhivara soetusmaksumuses 438 tuh eurot (2022: 194 tuh eurot), millest müüdnud on summas 300 tuh eurot (2022: 69 tuh eurot) ning jääkväärtuses summas 122 tuh eurot (2022: 19 tuh eurot)

2023. aastal soetati põhivara kokku 1129 tuh eurot (2022: 734), millest rahaline soetus oli 98 tuh eurot (2022: 196 tuh eurot) ja kapitalirendiga 1 031 tuh eurot (2022: 538 tuh eurot)

Vt. ka lisa 15

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Firmaväärtus	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	9 485	16	94	9 595
Akumuleeritud kulum	-1 956	-16	0	-1 972
Jääkmaksumus	7 529	0	94	7 623
Amortisatsioonikulu	-948	0	0	-948
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-94	-94
31.12.2022				
Soetusmaksumus	9 485	12	0	9 497
Akumuleeritud kulum	-2 904	-12	0	-2 916
Jääkmaksumus	6 581	0	0	6 581
Amortisatsioonikulu	-949	0	0	-949
31.12.2023				
Soetusmaksumus	9 485	6	0	9 491
Akumuleeritud kulum	-3 853	-6	0	-3 859
Jääkmaksumus	5 632	0	0	5 632

Müüdnud immateriaalsed põhivarad põhivarade müügihindades

	2023	2022
Lõpetamata projektid ja ettemaksud	0	94
Kokku	0	94

Lisa 7 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	1 918	477	1 441	0	1,85%-2,5%	EUR	2029
Kapitalirendikohustised kokku	1 918	477	1 441	0			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	1 357	314	1 043	0	1,85%-2,5%	EUR	2029
Kapitalirendikohustised kokku	1 357	314	1 043	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	2 091	1 540
Kokku	2 091	1 540

Vaata ka lisa 9.

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	9	15
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	33	34
Kokku	33	34

Kasutusrenditulu tekib ettevõttele kuuluva hoone rendist.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	879	808

Kasutusrendi korras renditavad vahendid ettevõttes moodustavad peamiselt puhastustehnika, rasketehnika, sõidukid ning infotehnoloogiaalane riistvara.

Vaata ka lisa 16 ja 17.

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	2 787	591	2 196	0	6,082%	EUR	10.03.2027	
Pikaajalised laenud kokku	2 787	591	2 196	0				
Kapitalirendikohustised kokku	1 918	477	1 441	0				7
Laenukohustised kokku	4 705	1 068	3 637	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	3 358	599	2 759	0	6 kuu euribor+2,2% aastas	EUR	10.03.2027	
Pikaajalised laenud kokku	3 358	599	2 759	0				
Kapitalirendikohustised kokku	1 357	314	1 043	0				7
Muud laenukohustised								
Krediitkaart	1	1	0	0				
Muud laenukohustised kokku	1	1	0	0				
Laenukohustised kokku	4 716	914	3 802	0				

Ettevõtte on saanud investeerimislaenu Coop Pank AS'lt summas 7 milj eurot, tähtajaga 5 aastat (tagastamise lõpptähtaeg 25.07.2026) intressimääraga 6 kuu euribor marginaaliga 2,95 % aastas. 2022. investeerimislaenu refinatseerimisel saadi laen ASlt SEB Pank summas 3,8 milj eurot tähtajaga 5 aastat (tagastamise lõpptähtaeg 10.03.2027) intressimääraga 6 kuu euribor + 2,2 % aastas.

Laenu tagatisteks on: aktsiapant summas 166 tuh eurot, kommertsant 2,5 milj eurot, hüpoteek summas 390 tuh eurot ja 70 tuh eurot (hüpoteegi ese: Sompä tn 33, Jõhvi).

Coop Pangalt on saadud 3 täitmisgarantiid lõpptähtajaga 31.12.2024, rendigarantii lõpptähtajaga 07.06.2027. SEB pangalt on saadud 5 täitmisgarantiid lõpptähtajaga 02.08.2027.

Ettevõtte kasutuses on alates 11.03.2022 kuni 15.03.2025 arvelduskrediit krediidilimiidiga 800 tuh eurot, intressimääraga 5,906 % (€STR 3,906 % + 2,0) aastas.

Arvelduskrediidi saldo seisuga 31.12.2023 (ja 31.12.2022) on 0 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 378	1 378	0	
Võlad töövõtjatele	2 092	2 092	0	11
Võlad seotud osapooltele	6	6	0	19
Maksuvõlad	991	991	0	4
Muud võlad	925	925	0	
Intressivõlad	7	7	0	
Muud viitvõlad	918	918	0	
Saadud ettemaksed	1	1	0	
Muud saadud ettemaksed	1	1	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 393	5 393	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 142	1 142	0	
Võlad töövõtjatele	1 829	1 829	0	11
Võlad seotud osapooltele	6	6	0	19
Maksuvõlad	871	871	0	4
Muud võlad	705	705	0	
Intressivõlad	4	4	0	
Muud viitvõlad	701	701	0	
Saadud ettemaksed	2	2	0	
Muud saadud ettemaksed	2	2	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 555	4 555	0	

Real "Muud võlad" kajastub detsembri arvestuslikult töötasult arvestatud sotsiaalmaks 395 (2022: 360) tuh eurot, preemiareerv 329 (2022:226) tuh eurot ja muud võlad summas 80 (2022:115) tuh eurot.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 234	1 062	
Puhkusetasude kohustis	858	767	
Kokku võlad töövõtjatele	2 092	1 829	10

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 826	2 358
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	457	589
Kokku tingimuslikud kohustised	2 283	2 947

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2023. majandusaasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2023.

Lisa 13 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	166	166
Aktsiate arv (tk)	2 600	2 600
Aktsiate nimiväärtus	0.06	0.06

Ühingu aktsiakapital on jaotatud nimelisteks aktsiateks nimiväärtusega 63.9 eurot. Vastavalt põhikirjale moodustati 2023. aastal jaotamata kasumi arvelt vabatahtlik reservkapital summas 2 000 tuh eurot, millest tehti väljamakseid summas 1000 (2022:500) tuh eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 305	29 963
Läti	96	90
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 401	30 053
Kokku müügitulu	34 401	30 053
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	15 441	13 590
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	8 357	7 301
Maastiku hooldus ja korrashoid	331	365
Tavajäätmete kogumine	369	339
Hoonete ja üürimajade haldus	1 914	1 709
Hoonehalduse abitegevused	7 989	6 749
Kokku müügitulu	34 401	30 053

Lisa 15 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	178	50	5
Muud äritulud	47	137	
Kokku muud äritulud	225	187	

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tooraine ja materjal	824	835	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 632	1 340	
Alltöövõtutööd	6 571	5 452	
Transpordikulud	925	818	
Üür ja rent	588	580	8
Lähetuskulud	3	4	
Koolituskulud	17	16	
Tööjõukulud	17 726	15 559	18
Amortisatsioonikulu	466	379	5,6
Muud kulud	331	352	
Kommunaalteenused	38	31	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	29 121	25 366	

Real "Muud kulud" on kajastatud sisemiste eritööde, väikevahendite, infotehnoloogia ja bürookulud.

Lisa 17 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üür ja rent	215	228	8
Transpordikulud	48	47	
Mitmesugused bürookulud	15	18	
Lähetuskulud	3	4	
Koolituskulud	23	45	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	14	
Tööjõukulud	1 673	1 489	18
Amortisatsioonikulu	1 001	992	5,6
Muud	763	639	
Kommunaalteenused	125	145	
Kokku üldhalduskulud	3 866	3 621	

Real "Muud" on kajastatud infotehnoloogia, väikevahendite, audiitorkontrolli, konsultatsiooni, telefoni-ja sidekulud.

Lisa 18 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	14 730	12 906
Sotsiaalmaksud	4 602	4 067
Haigushüvitised	67	75
Kokku tööjõukulud	19 399	17 048
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1 042	1 188

Vaata ka lisa 16 ja 17.

Lisa 19 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145	60
Kokku nõuded ja ettemaksed	145	60
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6	6

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 736	0	0	1 123	0
Kokku müüdnud	0	1 736	0	0	1 123	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	774	0	0	546	0
Kokku ostetud	0	774	0	0	546	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	346	316

Vaata ka lisa 3 ja 10.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2024

Stell Eesti AS (registrikood: 10031220) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	17.05.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Stell Eesti AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Stell Eesti AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Stell Eesti AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Tegevusaruande osas viisime läbi ka Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses nõutud protseduurid. Need protseduurid hõlmavad hindamist, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele.

Auditi käigus tehtud töö põhjal oleme jõudnud järgmisele järeldusele:

- tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega;
- tegevusaruanne on koostatud vastavalt asjakohastele Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvahelistele auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeaudiitori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

17. mai 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Stell Eesti AS (registrikood: 10031220) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	17.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 334
Kokku	2 283
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 283
Kokku	2 283

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 334
Kokku	2 283
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 283
Kokku	2 283

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	15442000	44.89%	Jah
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	8357000	24.29%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	7989000	23.22%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1913000	5.56%	Ei
Tavajätmete kogumine	38111	369000	1.07%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	331000	0.96%	Ei