

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Stepling

registrikood: 10838371

tänava/talu nimi, Pikk tn 11

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80013

telefon: +372 5084276

e-posti aadress: jyri@feofanov.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Stepling põhitegevuseks on äripindade üürile andmine. Aktiivset majandustegevust alustas ettevõtte mais 2003.a.

Äritegevus

Ettevõtte müügitulu 2017.a oli 27841.- (2016: 25317.-) eur , millest 100% moodustas äriruumide üür.

Väljaüüritava kogupind 323,6 m², mis moodustab 12 kuulise perioodi kohta 3883 m² . Üürilepingutega oli 2017 aastal kaetud 97% (2016:76,7%) väljaüritavast pinnast .

2018.aastal on mittekatkestavate üürilepingutega kaetud 100% väljaüritavast pinnast.

Töötajad

Stepling OÜ juhatuse on kaheliikmeline. 2017.a. ettevõtte töötajad puudusid ja juhatuse liikmele tasu ei määratud ning väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 019	2 178	2
Nõuded ja ettemaksed	1 406	1 083	3
Kokku käibevarad	10 425	3 261	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	175 442	179 942	4;5
Kokku põhivarad	175 442	179 942	
Kokku varad	185 867	183 203	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 783	6 075	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 783	6 075	
Kokku kohustised	4 783	6 075	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 260	22 260	7
Ülekurss	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 102	93 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 356	8 464	
Kokku omakapital	181 084	177 128	
Kokku kohustised ja omakapital	185 867	183 203	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	27 841	25 317	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 666	-8 406	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 500	-4 500	4
Muud ärikulud	-127	-197	11
Ärikasum (kahjum)	9 548	12 214	
Muud finantstulud ja -kulud	-92	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 456	12 214	
Tulumaks	-1 100	-3 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 356	8 464	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stepling 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on ettevõtte lähtunud Eesti Raamatupidamise Toimikonna juhendites kirjeldatud alusprintsipiidest ja arvestuspõhimõtetest

Stepling OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded ja deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nende eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kuna Stepling OÜ kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid maksumusega alates 1900.- eur ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1900.- euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristuvatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1900

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed jne) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse vara kasutusele võtmise kuule järgnevast kuust ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Tegevuskulud- ettevõtte majandustegevusega otseselt seotud kulud.

Ärikulud- annetused, kingitused, vastuvõtukulud, liikmemaksud, maamaks, seaduse alusel määratud trahvid ja viivised.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Stepling aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke;
- 2) tegevjuhtkonda;
- 3) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	9 019	2 178
Kokku raha	9 019	2 178

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 406	1 406
Ostjatelt laekumata arved	1 406	1 406
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 406	1 406
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	996	996
Ostjatelt laekumata arved	996	996
Ettemaksed	87	87
Tulevaste perioodide kulud	87	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 083	1 083

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-121 938	-121 938
Jääkmaksumus	6 391	178 051	184 442
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2016			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-126 438	-126 438
Jääkmaksumus	6 391	173 551	179 942
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2017			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-130 938	-130 938
Jääkmaksumus	6 391	169 051	175 442

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 841	23 563
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 801	6 476

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	27 841	23 563
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	29 432	29 192
1-5 aasta jooksul	65 980	11 803
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	175 442	179 942
Kokku	175 442	179 942

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	240	240
Maksuvõlad	414	414
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Saadud ettemaksed	4 125	4 125
Kokku võlad ja ettemaksed	4 783	4 783
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	298	298
Maksuvõlad	305	305
Muud võlad	2 500	2 500
Dividendivõlad	2 000	2 000
Muud viitvõlad	500	500
Saadud ettemaksed	2 972	2 972
Muud saadud ettemaksed	2 972	2 972
Kokku võlad ja ettemaksed	6 075	6 075

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	22 260	22 260
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2017.a. Osakapital koosneb 4 osast nimiväärtustega 1431 eur; 2226 eur; 8586 eur ja 10017 eur.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 841	25 317
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 841	25 317
Kokku müügitulu	27 841	25 317
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõtte omandis oleva kinnisvara üürileandmine	27 841	23 563
Üüriteenusega kaasnev tegevus	0	1 754
Kokku müügitulu	27 841	25 317

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	361	837
Elektrienergia	272	362
Soojusenergia	89	475
Rendipinna haldus jm korrashoiu kulud	10 529	5 300
Kinnisvara vahendustasud	718	91
Kinnisvara kindlustus	194	298
Juriidiline õigusabi	537	537
Raamatupidamisteenus	1 300	1 320
Panga teenustasud, lepingutasud	27	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 666	8 406

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad tööjõukulud, kuna kõik teenuse osutamise seotud teenused ostetakse alltöövõtuna.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Maamaks	104	104
Riigilõivud	19	0
Kingitused äripartneritele	4	93
Kokku muud ärikulud	127	197

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240	120

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Saadud laenud	4 000	4 000	18%	EUR	15.5.2018

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 300	1 320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2018

osaühing Stepling (registrikood: 10838371) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI FEOFANOV	Juhatuse liige	15.05.2018
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 356
Kokku	105 458

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 356
Kokku	105 458
Jaotamine	
Dividendideks	-30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 458
Kokku	75 458

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27841	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sandretto OÜ	10729713	Eesti	10017 EUR (Lihtomand)
Jüri Feofanov	35905234216		1431 EUR (Lihtomand)
Maret Maruste	45903254221		2226 EUR (Lihtomand)
Osaühing Adminton	10530437		8586 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084276
E-posti aadress	jyri@feofanov.ee