

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Aktsiaselts STOFORT

registrikood: 10973005

postiaadress: Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa,
Keskallee 19

postisihthnumber: 30321

telefon: +372 55919313, +372 56689589

faks: +372 3378529

e-posti aadress: larissa@edu24.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

AS Stofort on asutatud 31.12.2003.a.

2022. aastal jätkas AS Stofort oma äritegevusega: enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. AS Stofort ei oma välisriigis registreeritud filiaale.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal moodustas AS Stofort müügitulu 202 713 eurot, mis on 30,0% suurem kui eelmisel aastal. Kogumüügist oli 100% müügitulu enda või renditud kinnisvara üürileandmisest- käitusest.

AS Stofort müügitulust moodustas 100% müük Eestis.

Ettevõtte puhaskasum moodustas aruandeaastal 432 308 eurot ,s.h müügitulu enda või renditud kinnisvara üürileandmisest- käitusest-67 308;kinisvsra müük-365 000

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei olnud.

Personal

AS Stofort keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja. 2023. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 16 106 eurot. Aktsionäridele dividende ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Stofort põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata oma põhitegevusega .

Peamised finantssuhtarvud aruandeaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika

	2023.aasta	2022.aasta
Müügitulu, EUR	202 713	155 618
Muud äritulud	365 000	
Puhaskasum, -kahjum, EUR	432 308	63 278
Müügitulu kasv /langus(%)	30,0	17,8
Puhasrentaablus (%)	76,0	40,67
Lühiajaliste kohustiste	55,0	2,92
kattekordaja		

Toodud finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Müügitulu kasv =(2023.a. müügitulu – 2022.a. müügitulu)/2022.a. müügitulu *100%

Puhasrentaablus= puhaskasum/müügitulu *100%

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja =käibevara/ lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 171	70 472
Nõuded ja ettemaksed	4 655	2 844
Nõuded ostjate vastu	4 655	2 844
Kokku käibevarad	9 826	73 316
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 215 000	1 310 000
Materiaalsed põhivarad	10 608	15 686
Kokku põhivarad	1 225 608	1 325 686
Kokku varad	1 235 434	1 399 002
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 856	25 147
Võlad tarnijatele	7 285	11 549
Võlad töövõtjatele	0	660
Maksuvõlad	1 571	3 938
Muud saadud ettemaksed	9 000	9 000
Kokku lühiajalised kohustised	17 856	25 147
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	456 640	1 045 224
Kokku pikaajalised kohustised	456 640	1 045 224
Kokku kohustised	474 496	1 070 371
Omakapital		
Aktiakapital nimiväärtuses	31 955	31 955
Kohustuslik reservkapital	3 195	3 195
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 480	230 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 308	63 278
Kokku omakapital	760 938	328 631
Kokku kohustised ja omakapital	1 235 434	1 399 002

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	202 713	155 618	5
Muud äritulud	365 000	579	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 954	-70 920	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 267	-3 151	
Tööjõukulud	-16 106	-12 768	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 078	-6 080	
Äri kasum (kahjum)	432 308	63 278	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	432 308	63 278	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 308	63 278	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Stofort AS on koostanud 2023. aasta kohta lühendatud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Stofort AS kasumiaruanne on koostatud Eesti raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostajate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete allahindlusi kajastatakse kontrakonkrol "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, mil laekumine toimus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 eur. Varasid, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 eur kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari kohta peetakse bilansivälist arvestust. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele, juhul kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele:

- Masinad ja seadmed 15% - 25%
- Muu põhivara 10% - 25%

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi ja rabatte.

Kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (järelmaksuga müük), siis kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses. Diskontomäärana kasutatakse keskmist sarnase tähtajaga turuintressi tehingu sõlmimise päeva seisuga.

Vahet saadaoleva tasu nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse vahel kajastatakse intressituluna müügi kajastamise ja tasu laekumise laekumise vahelise perioodi jooksu

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 310 000
31.12.2022	1 310 000
Müügid	-95 000
31.12.2023	1 215 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	155 314	94 492
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	44 728	60 196

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	188 721	188 721
Akumuleeritud kulum	-166 955	-166 955
Jääkmaksumus	21 766	21 766
Amortisatsioonikulu	-6 080	-6 080
31.12.2022		
Soetusmaksumus	188 721	188 721
Akumuleeritud kulum	-173 035	-173 035
Jääkmaksumus	15 686	15 686
Amortisatsioonikulu	-5 078	-5 078
31.12.2023		
Soetusmaksumus	188 721	188 721
Akumuleeritud kulum	-178 113	-178 113
Jääkmaksumus	10 608	10 608

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen eraisikult	456 640		456 640		
Pikaajalised laenud kokku	456 640		456 640		
Pikaajalised võlakirjad					
Laen ettevõtlus			0		
Laenukohustised kokku	456 640		456 640		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen eraisikult	634 639		634 639		2025
Pikaajalised laenud kokku	634 639		634 639		
Pikaajalised võlakirjad					
Laen ettevõtlus	410 585		410 585		2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	410 585		410 585		
Laenukohustised kokku	1 045 224		1 045 224		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	202 713	155 618
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	202 713	155 618
Kokku müügitulu	202 713	155 618
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	202 713	155 618
Kokku müügitulu	202 713	155 618

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	365 000	0
Muud	0	579
Kokku muud äritulud	365 000	579

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	36 656	61 179
Elektrienergia	36 656	61 179
Transpordikulud	50 479	0
muud teenused	21 819	9 741
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	108 954	70 920

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 100	9 600
Sotsiaalmaksud	4 006	3 168
Kokku tööjõukulud	16 106	12 768
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	456 640	1 045 225
Kokku laenukohustised	456 640	1 045 225

MÜÜDUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		565 486	42 936
Kokku müüdud		565 486	42 936

OSTETUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 160		
Kokku ostetud	11 160		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	12 100	9 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

Aktsiaselts STOFORT (registrikood: 10973005) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG KLEŠTŠIN	Juhatuse liige	07.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 308
Kokku	725 788

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	202713	100.00%	Jah