

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing Stepling

registrikood: 10838371

tänavatänu nimi, Pikk 11

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80013

telefon: +372 5084276

e-posti aadress: maret.maruste@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Äritegevus

Ettevõtte müügitulu 2015.a oli 21385.- (2014: 13 972.-) eur , millest 100% moodustas äriruumide üür.

Väljaüüritava kogupind 322,6 m², mis moodustab 12 kuulise perioodi kohta 3871,44 m² . Üürilepingutega on kaetud 82% .

2016.aasta lepingutega kaetud käibe kasvuks planeeritakse 10%.

2016.aasta investeeringud sõltuvad otseselt ettevõtte visiooniga kokkusobivate üürnike leidmisest.

2015.aastal oli ettevõtte summaarne rahavoog majandustegevusest -8093.- (2014: 8037.-) eur , millest äritegevuse rahavoog oli 16 907.- (2014:9557.-) eur ja finantseerimistegevuse rahavoog oli -25 000.- (2014:-1520.-) eur . Ettevõtte puhaskasum oli 6539.- (2014: 4644.-) eur.

Töötajad

Stepling OÜ juhatus on kaheliikmeline. 2015.a. ettevõttel töötajad puudusid ja juhatuse liikmele tasu ei määratud ning väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	3 120	11 211
Nõuded ja ettemaksed	200	144
Kokku käibevara	3 320	11 355
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	184 442	188 942
Kokku põhivara	184 442	188 942
Kokku varad	187 762	200 297
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 098	3 172
Kokku lühiajalised kohustused	4 098	3 172
Kokku kohustused	4 098	3 172
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	22 260	22 260
Ülekurss	51 129	51 129
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 499	116 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 539	4 644
Kokku omakapital	183 664	197 125
Kokku kohustused ja omakapital	187 762	200 297

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	21 385	13 972
Mitmesugused tegevuskulud	-5 305	-4 749
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 500	-4 500
Muud ärikulud	-43	-76
Kokku ärikasum (-kahjum)	11 537	4 647
Intressikulud	0	-6
Muud finantstulud ja -kulud	2	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 539	4 644
Tulumaks	-5 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 539	4 644

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	11 537	4 647
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 500	4 500
Kokku korrigeerimised	4 500	4 500
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-56	442
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	926	-9
Makstud intressid	0	-23
Kokku rahavood äritegevusest	16 907	9 557
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 520
Makstud dividendid	-20 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 000	-1 520
Kokku rahavood	-8 093	8 037
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 211	3 172
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 093	8 037
Valuutakursside muutuste mõju	2	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 120	11 211

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	22 260	51 129	2 237	116 855	192 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 644	4 644
31.12.2014	22 260	51 129	2 237	121 499	197 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)				6 539	6 539
Makstud dividendid				-20 000	-20 000
31.12.2015	22 260	51 129	2 237	108 038	183 664

Jaotamata kasum

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 108 038.- (2014: 121 499.-) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena seisuga 31.12.2015.a on 21 608.- (2014:24300) eurot, seega netodividendidena oleks võimalik 2016.a välja maksta 86430.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stepling 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Stepling OÜ 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Raha ja raha ekvivalentid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad väljaarvatud euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 arvele eraldi varaobjektidena. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1900

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	25 aastat

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.

Finantskohustused

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 dividendide 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	3 120	11 211
Kokku raha	3 120	11 211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	100	100
Ostjatelt laekumata arved	100	100
Ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide kulud	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	200	200

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44	44
Ostjatelt laekumata arved	44	44
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	99	99
Tulevaste perioodide kulud	99	99
Kokku nõuded ja ettemaksed	144	144

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	500	
Käibemaks	285	169
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	785	169

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-112 938	-112 938
Jääkmaksumus	6 391	187 051	193 442
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2014			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-117 438	-117 438
Jääkmaksumus	6 391	182 551	188 942
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2015			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-121 938	-121 938
Jääkmaksumus	6 391	178 051	184 442

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 385	13 972
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 182	2 873

2003.a märtsis valminud ärihoone II korrus üldpinnaga 407m², sh väljarenditav äripind seisuga 31.12.2015.a on 322,6 m².

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kuna objekti õiglane väärtus ei ole mõistlike kuludega usaldusväärselt hinnatav.

Lisa 6 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	21 385	13 972
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	23 900	21 385
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	184 442	188 942
Kokku	184 442	188 942

Kasutusrendi tingimustel üürile antud varaks on ärikeskuse II korrus, sh väljaüüritav äripind kokku ca 322 m².
Seisuga 31.12.15.a on üürilepingutega kaetud 265,6 m².

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120	120
Maksuvõlad	785	785
Muud võlad	185	185
Muud viitvõlad	185	185
Saadud ettemaksed	3 008	3 008
Muud saadud ettemaksed	3 008	3 008
Kokku võlad ja ettemaksed	4 098	4 098
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120	120
Maksuvõlad	169	169
Muud võlad	129	129
Muud viitvõlad	129	129
Tagatisrahad	2 754	2 754
Kokku võlad ja ettemaksed	3 172	3 172

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	22 260	22 260
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2015.a. Osakapital koosneb 4 osast nimiväärtustega 1431 eur; 2226 eur; 8586 eur ja 10017 eur.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 385	13 972
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 385	13 972
Kokku müügitulu	21 385	13 972
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõtte omandis oleva kinnisvara üürileandmine	21 385	13 972
Kokku müügitulu	21 385	13 972

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	1 127	1 160
Elektrienergia	497	527
Soojusenergia	630	633
Rendipinna haldus jm korrashoiu kulud	1 670	1 440
Kinnisvara vahendustasud	500	0
Kinnisvara kindlustus	279	273
Juriidiline õigusabi	393	537
Raamatupidamisteenus	1 320	1 330
Panga teenustasud, lepingutasud	16	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 305	4 749

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad tööjõukulud, kuna kõik teenuse osutamisega seotud teenused ostetakse sisse.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Maamaks	106	121
Riigilõivud	-63	-45
Kokku muud ärikulud	43	76

2015.a kostja poolt hüvitatud riigilõiv -63.-

2014.a riigilõiv -45.-eur koosneb kohtuliku kompromissi sõlmimisel tagastatud riigilõivust -62,50 eur ja 2014.a tasutud riigilõivust 17,89 eur.

2013.a riigilõiv - kiirmenetluse riigilõiv 45.- eur ja kohtumenetluse riigilõiv 80.- eur, kokku 125.-. Seoses kohtuliku kompromissi sõlmimisega 06.03.2014.a tagastatakse märtsis 2014.a riigilõivust 62,50 eurot ja 62.50 eurot tasub kostja maksegraafiku osana hiljemalt 2015.aasta 30. aprillil.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	120	120

2015	Ostud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		1 320
2014	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 330	170
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		1 350

Stepling OÜ ei ole aruandeperioodil tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmele arvestanud tasusid ega teinud muid väljamakseid. Tegevjuhiga seotud firmalt osteti 2015.a raamatupidamisteenust 1320.- (2014: 1330.-) eur. Teenus osutati turuhinnaga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2016

osaühing Stepling (registrikood: 10838371) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET MARUSTE	Juhatuse liige	07.03.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 539
Kokku	108 038
Katmine	
Dividendideks	-15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 038
Kokku	93 038

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 539
Kokku	108 038

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21385	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084276
E-posti aadress	maret.maruste@hotmail.com