

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing Stepling

registrikood: 10838371

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

Tegevusaruanne

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

Äritegevus

Ettevõtte müügitulu 2016.a oli 25317.- (2015: 21385.-) eur, millest 93% moodustas äriruumide üür ja 7% üüriteenusega kaasnevad teenused. Väljaüüritava kogupind 323,6 m², mis moodustab 12 kuulise perioodi kohta 3883 m². Üürilepingutega oli 2016 aastal kaetud 76,7% väljaüritavast pinnast.

2017.aastal on lepingutega kaetud 97% väljaüritavast pinnast.

Töötajad

Stepling OÜ juhatuse liikmed on kaheliikmeline. 2016.a. ettevõtte juhatuse liikmele tasu ei määratud ning väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 178	3 120	2
Nõuded ja ettemaksed	1 083	200	3
Kokku käibevarad	3 261	3 320	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	179 942	184 442	5
Kokku põhivarad	179 942	184 442	
Kokku varad	183 203	187 762	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 075	4 098	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 075	4 098	
Kokku kohustised	6 075	4 098	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 260	22 260	8
Ülekurss	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 038	101 499	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 464	6 539	
Kokku omakapital	177 128	183 664	
Kokku kohustised ja omakapital	183 203	187 762	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	25 317	21 385	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 406	-5 305	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 500	-4 500	
Muud ärikulud	-197	-43	12
Ärikasum (kahjum)	12 214	11 537	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 214	11 539	
Tulumaks	-3 750	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 464	6 539	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stepling 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on ettevõtte lähtunud Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud alusprintsippiidest ja arvestuspõhimõtetest

Stepling OÜ 2016.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.

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.

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 akumulieeritud 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:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1900

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50

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 amortiseerimispoliitilistest. Kasutusrendimaksud 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 tulevisinstrumendid, 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	2 178	3 120
Kokku raha	2 178	3 120

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		500
Käibemaks	305	285
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	305	785

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 563	21 385
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 476	3 182

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	23 563	21 385
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	29 192	23 900
1-5 aasta jooksul	11 803	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	179 942	184 442
Kokku	179 942	184 442

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	22 260	22 260
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2016.a. Osakapital koosneb 4 osast nimiväärtustega 1431 eur; 2226 eur; 8586 eur ja 10017 eur.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 317	21 385
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 317	21 385
Kokku müügitulu	25 317	21 385
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõtte omandis oleva kinnisvara üürileandmine	23 563	21 385
Üüriteenusega kaasnev tegevus	1 754	0
Kokku müügitulu	25 317	21 385

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	837	1 127
Elektrienergia	362	497
Soojusenergia	475	630
Rendipinna haldus jm korrashoiu kulud	5 300	1 670
Kinnisvara vahendustasud	91	500
Kinnisvara kindlustus	298	279
Juriidiline õigusabi	537	393
Raamatupidamisteenus	1 320	1 320
Panga teenustasud, lepingutasud	23	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 406	5 305

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Maamaks	104	106
Riigilõivud	0	-63
Kingitused äripartneritele	93	0
Kokku muud ärikulud	197	43

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	120

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 320	1 320

Stepling OÜ ei ole aruandeperioodil tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmele arvestanud tasusid ega teinud muid väljamakseid. Juhatuse liikmega seotud firmalt osteti 2016.a raamatupidamisteenust 1320.- (2015: 1320.-) eur. Teenus osutati turuhinnaga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2017

osaühing Stepling (registrikood: 10838371) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI FEOFANOV	Juhatuse liige	29.03.2017
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 464
Kokku	101 502
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	101 502
Kokku	101 502

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 464
Kokku	101 502

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25317	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sandretto OÜ	10729713	Tallinn, Harju maakond, 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	maret.maruste@hotmail.com