

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing Stepling

registrikood: 10838371

tänava/talu nimi, Pikk tn 11

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	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
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Äritegevus

Ettevõtte müügitulu 2020.a oli 23.688.- (2019: 28.006.-) eur, millest 100% moodustas äriruumide üür. Ettevõtte müügikäive on 2020.aastal langenud 15,4%.

Väljaüüritava kogupind on 324 m², mis moodustab 12 kuulise perioodi kohta 3888 m². Üürilepingutega oli 2020 aastal kaetud 100% (2019: 89,3%) väljaüritavast pinnast .

2021.aastal on mittekatkestavate üürilepingutega kaetud 88,12% väljaüritavast pinnast.

Töötajad

Stepling OÜ juhatuse koosseis on kolmeliikmeline. 2020.a. ettevõtte juhatuse liikmetele tasu ei määratud ning väljamakseid ei tehtud. Tööülesannete täitmisega seotult on juhatuse liikmetele tasutud sõiduauto kasutamise kompensatsiooni seadusega ettenähtud tingimustel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 039	7 232	2
Nõuded ja ettemaksed	3 184	1 517	3
Kokku käibevarad	12 223	8 749	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	992	992	4
Kinnisvarainvesteeringud	161 942	166 442	5
Kokku põhivarad	162 934	167 434	
Kokku varad	175 157	176 183	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 125	5 677	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 125	5 677	
Kokku kohustised	8 125	5 677	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 260	22 260	8
Ülekurss	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 880	91 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 474	3 081	
Kokku omakapital	167 032	170 506	
Kokku kohustised ja omakapital	175 157	176 183	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	23 688	28 006	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 400	-19 966	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 500	-4 500	5
Muud ärikulud	-262	-459	12
Ärikasum (kahjum)	-3 474	3 081	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 474	3 081	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 474	3 081	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stepling 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on ettevõtte lähtunud Eesti Raamatupidamise Toimikonna juhendites kirjeldatud alusprintsippiidest ja arvestuspõhimõtetest

Stepling OÜ 2020. 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. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	9 039	7 232
Kokku raha	9 039	7 232

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 184	3 184
Ostjatelt laekumata arved	5 065	5 065
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 881	-1 881
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 184	3 184
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	785	785
Ostjatelt laekumata arved	2 666	2 666
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 881	-1 881
Ettemaksed	732	732
Tulevaste perioodide kulud	732	732
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 517	1 517

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2018	992	992
31.12.2019	992	992
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	992	992
		Kokku
	Muud	
31.12.2019	992	992
31.12.2020	992	992
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	992	992

Pärnu linn, Pikk tn 11 korteriühistu reservkapital 991,53 eur.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-135 438	-135 438
Jääkmaksumus	6 391	164 551	170 942
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2019			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-139 938	-139 938
Jääkmaksumus	6 391	160 051	166 442
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-144 438	-144 438
Jääkmaksumus	6 391	155 551	161 942

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 688	28 006
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 249	8 795

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	23 688	28 006
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	24 169	23 048

1-5 aasta jooksul	98	7 483
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	162 934	166 442
Kokku	162 934	166 442

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 995	1 995
Maksuvõlad	381	381
Muud võlad	1 336	1 336
Muud viitvõlad	1 336	1 336
Saadud ettemaksed	4 413	4 413
Muud saadud ettemaksed	4 413	4 413
Kokku võlad ja ettemaksed	8 125	8 125
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 113	1 113
Maksuvõlad	269	269
Muud võlad	670	670
Muud viitvõlad	670	670
Saadud ettemaksed	3 625	3 625
Muud saadud ettemaksed	3 625	3 625
Kokku võlad ja ettemaksed	5 677	5 677

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	22 260	22 260
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2020.a. Osakapital koosneb 4 osast nimiväärtustega 1431 eur; 2226 eur; 8586 eur ja 10017 eur.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 688	28 006
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 688	28 006
Kokku müügitulu	23 688	28 006
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõtte omandis oleva kinnisvara üürileandmine	23 688	28 006
Kokku müügitulu	23 688	28 006

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	247	644
Elektrienergia	83	370
Soojusenergia	164	274
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 881
Rendipinna haldus jm korrashoiu kulud	12 443	7 957
Kinnisvara kindlustus	111	90
Juriidiline õigusabi ja vahendustasud	320	180
Raamatupidamisteenus	1 350	1 320
Panga teenustasud, lepingutasud	39	28
Kulud transpordile	7 890	7 866
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 400	19 966

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Maamaks	104	104
Riigilõivud	55	225
Kingitused äripartneritele	103	130
Kokku muud ärikulud	262	459

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 336	720
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Saadud laen juriidiliselt isikult	1 000	0,00%	EUR	31.03.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	6 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 350	1 320

Ostetud teenused on osutatud vastavalt turutingimustele:

-haldusteenused 4.000,00 eur

-raamatupidamisteenused 1.350,00 eur

Tegevjuhtkonna liikmetele tasumata isikliku sõiduauto kompensatsiooni kohustus 1.336,00 eur.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

osaühing Stepling (registrikood: 10838371) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET MARUSTE	Juhatuse liige	09.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 474
Kokku	91 406
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	91 406
Kokku	91 406

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23688	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rushford Assets OÜ	14961795	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10017 EUR (Lihtomand)
Osaühing Adminton	10530437		8586 EUR (Lihtomand)
Maret Maruste	45903254221		2226 EUR (Lihtomand)
Jüri Feofanov	35905234216		1431 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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