

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Stepling

registrikood: 10838371

tänavatänu 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	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Äritegevus

Ettevõtte müügitulu 2021.a oli 27.612.- (2020: 23.688.-) eur, millest äriruumide üür moodustas 100%. Ettevõtte müügikäive kasvas 2021.aastal 16,56% võrreldes 2020.aastaga.

Väljaüüritava kogupind on 322,6 m², mis moodustab 12 kuulise perioodi kohta 3871,2 m². Üürilepingutega oli 2021.aastal kaetud 100% (2020: 100%) väljaüritavast pinnast.

2022.aastal on mittekatkestavate üürilepingutega kaetud 91,75% väljaüritavast pinnast.

Töötajad

Stepling OÜ juhatuse koosseis on kolmeliikmeline. 2021.a. ettevõtte juhatuse liikmetel ei määratud ning väljamakseid ei tehtud. Tööülesannete täitmisega seotult on juhatuse liikmetele tasutud sõiduauto kasutamise kompensatsiooni seadusega ettenähtud tingimustel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 136	9 039	2
Nõuded ja ettemaksed	3 948	3 184	3
Kokku käibevarad	25 084	12 223	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	992	992	4
Kinnisvarainvesteeringud	157 442	161 942	5
Kokku põhivarad	158 434	162 934	
Kokku varad	183 518	175 157	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 530	8 125	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 530	8 125	
Kokku kohustised	9 530	8 125	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 260	22 260	8
Ülekurss	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 406	94 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 956	-3 474	
Kokku omakapital	173 988	167 032	
Kokku kohustised ja omakapital	183 518	175 157	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	27 612	23 688
Muud äritulud	280	0
Mitmesugused tegevuskulud	-16 333	-22 400
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 500	-4 500
Muud ärikulud	-104	-262
Ärikasum (kahjum)	6 955	-3 474
Intressitulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 956	-3 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 956	-3 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stepling 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on ettevõtte lähtunud Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud alusprintsipidest ja arvestuspõhimõtetest

Stepling OÜ 2021. 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 nüüdismäärtuseni. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	21 136	9 039
Kokku raha	21 136	9 039

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 948	3 948
Ostjatelt laekumata arved	3 948	3 948
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 948	3 948
	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

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2019	992	992
31.12.2020	992	992
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	992	992
		Kokku
	Muud	
31.12.2020	992	992
31.12.2021	992	992

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

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-148 938	-148 938
Jääkmaksumus	6 391	151 051	157 442

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 612	23 688
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 587	13 249

Lisa 6 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	27 612	23 688
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	16 673	24 169
1-5 aasta jooksul	55 440	98
Üle 5 aasta	55 440	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	157 442	162 934

Kokku	157 442	162 934
--------------	----------------	----------------

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 369	3 369
Võlad seotud osapooltele	1 298	1 298
Maksuvõlad	451	451
Saadud ettemaksed	4 412	4 412
Kokku võlad ja ettemaksed	9 530	9 530
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 995	1 995
Võlad seotud osapooltele	1 336	1 336
Maksuvõlad	381	381
Saadud ettemaksed	4 413	4 413
Muud saadud ettemaksed	4 413	4 413
Kokku võlad ja ettemaksed	8 125	8 125

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	22 260	22 260
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2021.a. Osakapital koosneb 4 osast nimiväärtustega 1431 eur; 2226 eur; 8586 eur ja 10017 eur.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 612	23 688
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 612	23 688
Kokku müügitulu	27 612	23 688
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõtte omandis oleva kinnisvara üürileandmine	27 612	23 688
Kokku müügitulu	27 612	23 688

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	0	247
Elektrienergia	0	83
Soojusenergia	0	164
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 881	0
Rendipinna haldus jm korrashoiu kulud	8 401	12 443
Kinnisvara kindlustus	82	111
Juriidiline õigusabi ja vahendustasud	0	320
Raamatupidamisteenus	1 762	1 350
Panga teenustasud, lepingutasud	57	39
Kulud transpordile	7 912	7 890
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 333	22 400

2019 ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõude laekumine 2021.aastal 1881,00 eur

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttel puuduvad töötajad ja tööjõukulud. Üüriteenuse osutamise seotud tööd ja teenused ostetakse sisse.

Lisa 12 Muud ärikulud (eurodes)

	2021	2020
Maamaks	104	104
Riigilõivud	0	55
Kingitused äripartneritele	0	103
Kokku muud ärikulud	104	262

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 298	1 336

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156	120
Kokku võlad ja ettemaksed	1 454	1 456

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	1 000	0	0
Kokku laenukohustised	1 000	1 000	0	0

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	4 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 730	1 350
Kokku ostetud	4 230	5 350

Ostetud teenused on osutatud vastavalt turutingimustele:

-haldusteenused 2.500,00 eur

-raamatupidamisteenused 1.730,00 eur

Tegevjuhtkonna liikmetele tasumata isikliku sõiduauto kompensatsiooni kohustus 1.298,00 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 ka 2022.aastal, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

2022.aasta veebruaris alanud Ukraina sõjal ei ole otsest mõju ettevõtte majandustegevusele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

osaühing Stepling (registrikood: 10838371) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET MARUSTE	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 956
Kokku	98 362
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	98 362
Kokku	98 362

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27612	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