

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing Stepling

registrikood: 10838371

tänavaja/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	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 2022.a oli 28.374.- (2021: 27.612.-) eur, millest äriruumide üür moodustas 100%. Ettevõtte müügikäive kasvas 2022.aastal 2,76% võrreldes 2021.aastaga.

Väljaüüritava kogupind on 324 m², mis moodustab 12 kuulise perioodi kohta 3.888 m². Üürilepingutega oli 2022.aastal kaetud 91,8% (2021: 100%) väljaüritavast pinnast.

2023.aastal on mittekatkestavate üürilepingutega kaetud 91,8% väljaüritavast pinnast.

Töötajad

Stepling OÜ juhatuse liikmed on kolmeliikmeline. 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 178	21 136
Nõuded ja ettemaksed	2 858	3 948
Kokku käibevarad	27 036	25 084
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	992	992
Kinnisvarainvesteeringud	152 942	157 442
Kokku põhivarad	153 934	158 434
Kokku varad	180 970	183 518
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 089	9 530
Kokku lühiajalised kohustised	8 089	9 530
Kokku kohustised	8 089	9 530
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	22 260	22 260
Ülekurss	51 129	51 129
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 362	91 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 107	6 956
Kokku omakapital	172 881	173 988
Kokku kohustised ja omakapital	180 970	183 518

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	28 374	27 612
Muud äritulud	0	280
Mitmesugused tegevuskulud	-24 745	-16 333
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 500	-4 500
Muud ärikulud	-237	-104
Ärikasum (kahjum)	-1 108	6 955
Intressitulud	1	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 107	6 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 107	6 956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stepling 2022.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 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	24 178	21 136
Kokku raha	24 178	21 136

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 095	2 095
Ostjatelt laekumata arved	2 095	2 095
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	763	763
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 858	2 858
	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

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2020	992	992
31.12.2021	992	992
		Kokku
	Muud	
31.12.2021	992	992
31.12.2022	992	992

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

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2022			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-153 438	-153 438
Jääkmaksumus	6 391	146 551	152 942

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 374	27 612
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 083	8 587

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	28 374	27 612
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	26 568	16 673
1-5 aasta jooksul	44 352	55 440
Üle 5 aasta	44 352	55 440
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	152 942	157 442

Kokku	152 942	157 442
--------------	----------------	----------------

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 931	2 931
Võlad seotud osapooltele	825	825
Maksuvõlad	237	237
Saadud ettemaksed	4 096	4 096
Kokku võlad ja ettemaksed	8 089	8 089
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	22 260	22 260
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2022.a. Osakapital koosneb 4 osast nimiväärtustega 1431 eur; 2226 eur; 8586 eur ja 10017 eur.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 374	27 612
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 374	27 612
Kokku müügitulu	28 374	27 612
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõtte omandis oleva kinnisvara üürileandmine	28 374	27 612
Kokku müügitulu	28 374	27 612

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	999	0
Elektrienergia	733	0
Soojusenergia	266	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	33	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-1 881
Rendipinna haldus jm korrashoiu kulud	13 828	8 401
Kinnisvara kindlustus	151	82
Raamatupidamisteenus	1 780	1 762
Kulud transpordile	7 830	7 912
Muud	124	57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 745	16 333

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte puuduvad töötajad ja tööjõukulud. Üüriteenuse osutamisega seotud tööd ja teenused ostetakse sisse.

Lisa 12 Muud ärikulud (eurodes)

	2022	2021
Maamaks	104	104
Riigilõivud	0	0
Kingitused äripartneritele	133	0
Kokku muud ärikulud	237	104

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	669	1 298
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156	156

Kokku võlad ja ettemaksed	825	1 454
----------------------------------	------------	--------------

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 780	1 730
Kokku ostetud	1 780	4 230

Ostetud teenused on osutatud vastavalt turutingimustele:

-raamatupidamisteenused 1.730,00 eur

Tegevjuhtkonna liikmetele tasumata isikliku sõiduauto kompensatsiooni kohustus 669,20 eur.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2023

osaühing Stepling (registrikood: 10838371) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI FEOFANOV	Juhatuse liige	21.05.2023
Resolutsioon:	kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 107
Kokku	97 255
Jaotamine	
Dividendideks	17 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	80 255
Kokku	97 255

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 107
Kokku	97 255
Jaotamine	
Dividendideks	17 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	80 255
Kokku	97 255

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28374	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