

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Äritegevus

Ettevõtte müügitulu 2023.a oli 29.886.- (2022: 28.374.-) eur, millest äriruumide üür moodustas 98,3% ja kinnisvara üürimisega seotud lisateenused 1,7%. Ettevõtte müügikäive kasvas 2023.aastal 5,32% võrreldes 2022.aastaga.

Väljaüüritava kogupind on 324 m², mis moodustab 12 kuulise perioodi kohta 3.888 m². Üürilepingutega oli 2023.aastal kaetud 95,5% (2022: 91,8%) väljaüüritavast pinnast.

2024.aastal on mittekatkestavate üürilepingutega kaetud 91,4% väljaüüritavast pinnast.

Töötajad

Stepling OÜ juhatuse on kolmeliikmeline. 2023.a. ettevõtte juhatuse liikmetel ei määratud ning väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 232	24 178	2
Nõuded ja ettemaksed	2 894	2 858	3
Kokku käibevarad	4 126	27 036	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	992	992	4
Kinnisvarainvesteeringud	148 442	152 942	5
Kokku põhivarad	149 434	153 934	
Kokku varad	153 560	180 970	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 526	8 089	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 526	8 089	
Kokku kohustised	10 526	8 089	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 260	22 260	8
Ülekurss	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 255	98 362	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-847	-1 107	
Kokku omakapital	143 034	172 881	
Kokku kohustised ja omakapital	153 560	180 970	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	29 886	28 374	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 881	-24 745	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 500	-4 500	
Muud ärikulud	-104	-237	12
Ärikasum (kahjum)	6 401	-1 108	
Intressitulud	2	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 403	-1 107	
Tulumaks	-7 250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-847	-1 107	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stepling 2023.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 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna kajastatakse Pärnu linn, Pikk tn 11 korteriühistu reservkapitali.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdsväärtuseni. 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 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 amortiseerimispõhimõtetest. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	1 232	24 178
Kokku raha	1 232	24 178

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 894	2 894
Ostjatelt laekumata arved	2 894	2 894
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 894	2 894
	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

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2021	992	992
31.12.2022	992	992
		Kokku
	Muud	
31.12.2022	992	992
31.12.2023	992	992

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

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2023			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-157 938	-157 938
Jääkmaksumus	6 391	142 051	148 442

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 386	28 374
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 035	15 083

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	29 386	28 374
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	28 198	26 568
1-5 aasta jooksul	81 583	44 352
Üle 5 aasta	22 176	44 352
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	148 442	152 942

Kokku	148 442	152 942
--------------	----------------	----------------

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 106	3 106
Maksuvõlad	3 422	3 422
Saadud ettemaksed	3 998	3 998
Kokku võlad ja ettemaksed	10 526	10 526
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	22 260	22 260
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2023.a. Osakapital koosneb 4 osast nimiväärtustega 1431 eur; 2226 eur; 8586 eur ja 10017 eur.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 886	28 374
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 886	28 374
Kokku müügitulu	29 886	28 374
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõtte omandis oleva kinnisvara üürileandmine	29 386	28 374
Müüdnud teenused	500	0
Kokku müügitulu	29 886	28 374

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	517	999
Elektrienergia	106	733
Soojusenergia	411	266
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	33
Rendipinna haldus jm korrashoiu kulud	8 307	13 828
Kinnisvara kindlustus	107	151
Raamatupidamisteenus	1 810	1 780
Kulud transpordile	8 009	7 830
Muud	131	124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 881	24 745

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Maamaks	104	104
Riigilõivud	0	0
Kingitused äripartneritele	0	133
Kokku muud ärikulud	104	237

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12	669
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	168	825

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 810	1 780
Kokku ostetud	1 810	1 780

Ostetud teenused on osutatud vastavalt turutingimustele:

-raamatupidamisteenused 1.810,00 eur

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2024

osaühing Stepling (registrikood: 10838371) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI FEOFANOV	Juhatuse liige	09.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-847
Kokku	67 408
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	67 408
Kokku	67 408

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-847
Kokku	67 408
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	67 408
Kokku	67 408

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29886	100.00%	Jah