

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: osühing Stepling

registrikood: 10838371

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Pikk tn 11

postisihnumber: 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 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	11
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 2024.a oli 29.047.- (2023: 29.886.-) eur, millest äriruumide üür moodustas 100%. Ettevõtte müügitulu langes 2024.aastal -2,8% võrreldes 2023.aastaga.

Väljaüüritav kogupind on 324 m², mis moodustab 12 kuulise perioodi kohta 3.888 m². Üürilepingutega oli 2024.aastal kaetud 94,9% (2023: 95,5%) väljaüüritavast pinnast.

2025.aastal on mittekatkestavate üürilepingutega kaetud 100% väljaüüritavast pinnast.

Töötajad

Stepling OÜ juhatus on kolmeliikmeline. 2024.a. ettevõtteel töötajad puudusid ja juhatuse liikmele tasu ei määratud ning väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 543	1 232	2
Nõuded ja ettemaksud	1 227	2 894	3
Kokku käibevarad	5 770	4 126	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	992	992	4
Kinnisvarainvesteeringud	143 942	148 442	5
Kokku põhivarad	144 934	149 434	
Kokku varad	150 704	153 560	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	7 646	10 526	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 646	10 526	
Kokku kohustised	7 646	10 526	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 260	22 260	8
Ülekurss	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 408	68 255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24	-847	
Kokku omakapital	143 058	143 034	
Kokku kohustised ja omakapital	150 704	153 560	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	29 047	29 886	9
Mitmesugused tegevuskulud	-24 293	-18 881	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 500	-4 500	
Muud ärikulud	-231	-104	12
Ärikasum (kahjum)	23	6 401	
Intressitulud	1	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24	6 403	
Tulumaks	0	-7 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24	-847	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stepling 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on ettevõtte lähtunud Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud alusprintsipiidest ja arvestuspõhimõtetest

Stepling OÜ 2024. 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. 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 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 usaldusväärset hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on võimalik usaldusväärset 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

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. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakontod	4 543	1 232
Kokku raha	4 543	1 232

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	654	654
Ostjatelt laekumata arved	654	654
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	573	573
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 227	1 227
	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

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2022	992	992
31.12.2023	992	992
		Kokku
	Muud	
31.12.2023	992	992
31.12.2024	992	992

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

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2024			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-162 438	-162 438
Jääkmaksumus	6 391	137 551	143 942

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 047	29 386
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 480	9 035

Lisa 6 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	29 047	29 386
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	0	28 198
1-5 aasta jooksul	0	81 583
Üle 5 aasta	0	22 176
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	137 551	148 442

Kokku	137 551	148 442
--------------	----------------	----------------

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	25 131	28 315
1-5 aasta jooksul	74 368	80 740
Üle 5 aasta	11 088	22 176

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	161	161
Maksuvõlad	140	140
Muud võlad	670	670
Saadud ettemaksed	6 675	6 675
Kokku võlad ja ettemaksed	7 646	7 646
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	22 260	22 260
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2024.a. Osakapital koosneb 4 osast nimiväärtustega 1431 eur; 2226 eur; 8586 eur ja 10017 eur.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 047	29 886
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 047	29 886
Kokku müügitulu	29 047	29 886
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõtte omandis oleva kinnisvara üürileandmine	29 047	29 386
Müüdud teenused	0	500
Kokku müügitulu	29 047	29 886

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Energia	448	517
Elektrienergia	341	106
Soojusenergia	107	411
Mitmesugused bürookulud	105	0
Rendipinna haldus jm korrashoiu kulud	13 917	8 307
Kinnisvara kindlustus	0	107
Raamatupidamisteenus	1 835	1 810
Kulud transpordile	7 988	8 009
Muud	0	131
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 293	18 881

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Maamaks	115	104
Kingitused äripartneritele	116	0
Kokku muud ärikulud	231	104

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	670	12
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	159	156
Kokku võlad ja ettemaksud	829	168

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 900	2 900	0	0
Kokku laenukohustised	2 900	2 900	0	0

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 835	1 810
Kokku ostetud	1 835	1 810

Ostetud teenused on osutatud vastavalt turutingimustele:

-raamatupidamisteenused 1835,00 eur

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2025

osaühing Stepling (registrikood: 10838371) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maret Maruste	Juhatuse liige	25.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24
Kokku	67 432
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	67 432
Kokku	67 432

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24
Kokku	67 432
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	67 432
Kokku	67 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	29047	100.00%	Jah