

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Stepling

registrikood: 10838371

tänava/talu nimi, Pikk 11

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80013

telefon: +372 5084276

e-posti aadress: maruste@estpak.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

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

Äritegevus

Ettevõtte müügitulu 2011.a oli 8,8 tuh eur (2010 : 196,7 tuh eek e. 12,57 eur), millest 100% moodustas äriruumide üür.

2011.a üüritulu moodustus kokku 2567,1m² üürimisest, välja üürmata oli kogupinnast 1102,5 m2, mis moodustab 30,04% kogu väljaüüritavast äripinnast (2010: 6% ; 2009 :16,6%). 2011.a oli väljaüüritav kogu pind 306m2, mis moodustab 12 kuulise perioodi kohta 3669,6m2.

2011. aastal muudeti äripinna sihtkasutusotstarvet ja sellega seoses alustati äripindade ümberehitust, mille käigus muudetakse ruumide planeerigut ja kergvaheseinad asendatakse kipsvaheseintega. 2011.a lõpetati ümberehitustööde I etapp. Ümberehituse käigus valminud ruumide üldpind on 115.5 m2 ja see on kaetud 10.a tähtajalise üürilepinguga. I etapi tööde maksumus oli 19,2 tuh eurot , mis kaeti 4,2 tuh eur osas omavahendite ja 15,0 tuh eur võõrkapitali arvelt.

2012.aastaks käibe olulist kasvu ei planeerita. 2011.aasta lõpul sõlmitud hinnakokkulepped väljaüüritavale pinnale kokku 87,32m2 kehtivad 2012.aasta lõpuni ja 115,5 m2 pinna üürihind kehtib kuni 30.september 2013.a. Majandusolukorra ebastabiilsuse tõttu sõlmitakse üürilepingud aastaks ja lepingu pikendamisel lähtutakse turul kehtivast sarnaste objektide keskmisest üürihinnast.

2012.aastal planeeritakse lõpetada ümberehitustööd, mille tulemusel tekib ca 17m2 lisapinda ja kogu üüritava pinna suuruseks saab olema ca 323 m2.

2011.aastal oli ettevõtte summaarne rahavoog majandustegevusest -3,5 tuh eur (2010 : 31,1 tuh eek e.1,99 tuh eur), millest äritegevuse rahavoog oli -18,5 tuh eur (2010 : 121,1 tuh eek e. 7,74 tuh eur) ja finantseerimistegevuse rahavoog oli 15 tuh eur (2010 : -90,0 tuh eek e. -5,75 tuh eur) . Puhaskasum oli -28,5 tuh eur (2010 :-57,2 tuh eek e. 3,66 tuh eur).

Töötajad

Stepling OÜ juhatus on ühe liikmeline. 2011.a. ettevõttel töötajad puudusid ja juhatuse liikmele tasu ei määratud ning väljamakseid ei tehtud.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad finantssuhtarvud

	2011	2010	2009
Maksevõime kordaja	1,47	1,8	0,45
Võlakordaja	8,64%	1,60%	4,20%
Koguvara käibekordaja (ROA)	-13,30%	-1,60%	2,90%
Omakapitali tulusus (ROE)	-15,10%	-1,70%	3,00%

Maksevõime kordaja	Käibevara/ Lühiajalised kohustused
Võlakordaja	Koguvõlg/Koguvara
Koguvara käibekordaja (ROA)	Puhaskasum/ Koguvara
Omakapitali tulusus (ROE)	Puhaskasum/ Omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 645	6 109	2
Nõuded ja ettemaksed	1 560	479	3,4,5
Kokku käibevara	4 205	6 588	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	202 442	214 442	6,7
Kokku põhivara	202 442	214 442	
Kokku varad	206 647	221 030	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 856	3 626	5,9
Kokku lühiajalised kohustused	2 856	3 626	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 000	0	8,16
Kokku pikaajalised kohustused	15 000	0	
Kokku kohustused	17 856	3 626	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 260	22 369	10
Ülekurss	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 669	145 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 504	-3 657	
Kokku omakapital	188 791	217 404	
Kokku kohustused ja omakapital	206 647	221 030	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	8 811	12 572	11
Mitmesugused tegevuskulud	-24 847	-3 559	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 000	-12 000	6
Muud ärikulud	-97	-97	14
Ärikasum (kahjum)	-28 133	-3 084	
Finantstulud ja -kulud	-371	-573	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 504	-3 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 504	-3 657	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-28 133	-3 084	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 000	12 000	
Kokku korrigeerimised	12 000	12 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 081	-185	3,4,5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 257	-238	5,9
Laekunud intressid	7	19	
Makstud intressid	0	-769	
Kokku rahavood äritegevusest	-18 464	7 743	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 000	0	8,16
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 752	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 000	-5 752	
Kokku rahavood	-3 464	1 991	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 109	4 117	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 464	1 991	
Valuutakursside muutuste mõju	0	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 645	6 109	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	22 369	51 129	2 237	145 326	221 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-3 657	-3 657
31.12.2010	22 369	51 129	2 237	141 669	217 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-28 504	-28 504
Muud muutused omakapitalis	-109				-109
31.12.2011	22 260	51 129	2 237	113 165	188 791

Jaotamata kasum

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 113165 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena seisuga 31.12.2011.a on 23765 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik 2012.a välja maksta 89400 eurot

Vt. lisa 10

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stepling 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad väljaarvatud euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused)

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid maksumusega alates 1900 eurot 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. Kuludesse kantud olulise inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristuvatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1900

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 4 %
- Masinad ja seadmed 40 %
- Transpordivahendid 40 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 40 %

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 või ümberklassifitseerimisel „müügiootel põhivaraks“.

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. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

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).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. 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.

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 maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud omakapitali muutuste aruandes.

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

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 tegevusega otseselt seotud kulud.

Ärikulud- annetused, kingitused, vastuvõtukulud, liikmemaksud, maamaks, seaduse alusel määratud trahvid ja viivised

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 645	6 109
Kokku raha	2 645	6 109

Vastavalt Euroopa keskpanga 31.12.2011.a kehtinud valuutakursile on 22,34 USD väärtuseks 17,27 eur, ümberhindlusest saadi kasu 0,55 eur.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	745	381	4
Ostjatelt laekumata arved	745	381	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	708	0	
Muud nõuded	6	7	
Intressinõuded	6	7	
Ettemaksed	101	90	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 560	478	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	745	381	3
Kokku nõuded ostjate vastu	745	381	
	2011	2010	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-163	0	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	163	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0	

2011.aastal tunnistati algul ebatõenäoliselt laekuvaks ja seejärel lootusetuks nõue FIE'st üürniku vastu kuna võlglast ei õnnestunud kätte saada. Nõude summa kohtukorras väljanõudmise kulud oleks ebamõistlikult suured olnud.

Seisuga 31.12.2011 kirjel "Ostjatelt laekumata arved" kajastatud summa 745 eur sissenõudmiseks on algatatud maksekäsu kiirmenetlust. Seisuga 31.03.2012 on võlglaselt laekumata 95 eur, tasumistähtaeg vastavalt kokkuleppele on 30.04.2012.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	708	90
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	708	90

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-79 938	-79 938
Jääkmaksumus	6 391	220 051	226 442
Amortisatsioonikulu		-12 000	-12 000
31.12.2010			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-91 938	-91 938
Jääkmaksumus	6 391	208 051	214 442
Amortisatsioonikulu		-12 000	-12 000
31.12.2011			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-103 938	-103 938
Jääkmaksumus	6 391	196 051	202 442

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 811	12 572
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 845	1 827

2003.a märtsis valminud ärihoone II korrus üldpinnaga 407m², sh väljarenditav äripind peale ümberehituse lõppu 2012.a on ca 322 m².

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kuna objekti õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav sarnaste tehingute vähesuse tõttu. Maaamti andmetel oli 2011.a Pärnu kesklinnas 70-250m² korteriomandite keskmine müügihind 823 eur/m²

2011.aasta alustati äripinna ümberkujundamist kaubanduspinnast teenindus (hambaravi ja iluteenused)- ja büroopindadeks.

Sihtkasutusotstarbe muutumisega seonduvalt tehti äripinnal ümberehitustöid (kerghaheseinad asendati kipsvaheseintega ja muudeti ruumide planeeringuid) kokku summas 19221 eur. Ümberehitusega seotud tööde maksumus on kajastatud tegevuskuludes. Ümberehitustööd jätkuvad 2012.aastal.

Muud haldamiskulud kokku olid 3624 eur.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	8 811	12 572
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	11 444	9 746
1-5 aasta jooksul	6 237	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	202 442	214 442
Kokku	202 442	214 442

Kasutusrendi tingimustel üürile antud vara on ärikeskuse II korrus, sh väljarenditav äripind peale ümberehituse lõppu 2012.a on ca 322 m2. Seisuga 31.12.11.a on üürilepingutega kaetud 202,82m2 väljaüüritavast pinnast.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Ettevõtte omanikud	15 000		15 000		8%	EUR	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	15 000		15 000				
Laenukohustused kokku	15 000		15 000				

Laenu tagaastamise ja intresside tasumise lõpptähtaeg on 31.12.2013.a. Stepling OÜ'l õigus tagastada laenusumma ja intressid ennetähtaegselt. Vt. ka lisa 16

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	115	0
Maksuvõlad	0	90
Muud võlad	487	0
Intressivõlad	378	0
Osakapitali vähendus osanikele	109	0
Saadud tagatisrahad	2 254	3 536
Intressid	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 856	3 626

Kirjel Tagatisraha kajastatakse üürilepingust tulnevate kohustuste kohese täitmise tagamiseks.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	22 260	22 369
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2011.a Osakapital koosneb 4 osast nimiväärtustega 1431 eur; 2226 eur; 8586 eur ja 10017 eur		

OÜ Stepling osakapitali muutmine seoses Eesti liitumisega

euroalaga 01.01.2011 aastast registreeriti 27.12.2011.a.

Osakapitali eurodesse arvestamisel lähtuti ümardamispõhimõttest 1 euro =

15,6466 krooni ehk osakapital enne selle vähendamist on 22 369,07 eurot. Osakapitali

eurodesse konverteerimine toimus osakapitali vähendamise teel.

Osakapitali vähendati 109,07euro võrra. Uueks osakapitali suuruseks

on 22 260,00 eurot.

Vähendamise teel ülejääv osakapital summas 109,07eurot kantakse jaanuaris 2012.a.vastavalt osakaalule osanike poolt näidatud pangakontodele

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 811	12 572
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 811	12 572
Kokku müügitulu	8 811	12 572
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	8 811	12 572
Kokku müügitulu	8 811	12 572

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Energia	1 401	292	
Elektrienergia	795	147	
Soojusenergia	606	145	
Mitmesugused bürookulud	9	2	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	163	0	4
Rendipinna haldus jm korrashoiu kulud	1 933	915	
Kinnisvara vahendustasud	0	238	
Kinnisvara kindlustus	290	285	
Juriidiline õigusabi	537	537	
Raamatupidamisteenus	1 280	1 278	
Panga teenustasud, lepingutasud	13	12	
Ümberehituskulud	19 221	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 847	3 559	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Stepling OÜ'l puuduvad tööjõukulud, kuna ettevõtte tegevuseks vajalikud tööd ostetakse sisse teenuse korras.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Maamaks	97	97
Kokku muud ärikulud	97	97

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	6	7
Intressikulud	-378	-581
Intressikulu laenudelt	-378	-581
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	1	1
Kokku finantstulud ja -kulud	-371	-573

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 500	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	13 500	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115	0

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 280	1 278

Stepling OÜ ei ole aruandeperioodil tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmele arvestanud tasusid ega teinud muid väljamakseid.

Tegevjuhiga seotud firmalt osteti 2011.a raamatupidamisteenust kokku summas 1280 eur ja teenuse eest on tasumata detsmbrikuu arve kokku 115.-eur. Teenus osutati turuhinnaga.

Seoses ümberehitustöödega võeti laenu omanikelt kokku 15 000 eur, sh olulise osalusega juriidilistelt omanikelt kokku 13 500 eur (osalus 38,6% 6750 eur ja osalus 45% 6750 eur) ja tegevjuhtkonnalt 1500 eur (eraisikust osanik, osalus 10%). vt lisa 8

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Stepling (registrikood: 10838371) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET MARUSTE	Juhatuse liige	15.04.2012
Resolutsioon:	Stepling OÜ 2011.a majandusaasta aruanne kinnitati 11.04.2012.a osanike üldkoosoleku otsusega.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 504
Kokku	113 165
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8811	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maret Maruste	45903254221		2226 EUR
Sandretto OÜ	10729713	M.Metsanurga 29, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10017 EUR
Osaühing Adminton	10530437		8586 EUR
Jüri Feofanov	35905234216		1431 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084276
E-posti aadress	maruste@estpak.ee