

30.06.2006

MAJANDUSAASTA ARUANNE

...lk. nr. 52349

Eve Miil *Miil*

OÜ STEPLING

Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Registrikood:	10838371
Aadress:	Pikk 11 80010 Pärnu Eesti Vabariik
Telefon:	508 4276
Põhitegevused:	-kinnisvara rentimine
Dokumentide loetelu, mis saadetakse Majandusaasta aruandest eraldi:	- üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	3
KASUMIARUANNE	4
BILANSS	5
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	7
RAHAVOO ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise arvestuspõhimõtted ja hindamise alused	9
Lisa 2 Neto realiseerimiskäive	13
Lisa 3 Müüdud kaupade, teenuste kulu.....	13
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud.....	14
Lisa 5 Muud äritulud ja -kulud	14
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud.....	14
Lisa 7 Raha ja pangakontod.	15
Lisa 8 Muud lühiajalised nõuded	15
Lisa 9 Maksude ettemaksed	15
Lisa 10 Põhivara liikumine	16
Lisa 11 Võlakohustused	16
Lisa 12 Maksuvõlad	17
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 14 Kasutusrendi tingimusel väljarenditud vara.....	17
Lisa 15 Rahavoogude aruanne	18
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	19
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	19

TEGEVUSARUANNE

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

Äritegevus

2005.a. oli ettevõtte käive 7 310 tuh. krooni, millest 10% moodustas ruumide üür, 30% De Lange keskuse 4.korruse ehitamisel teistele seltsinglepingu osalistele edasimüüdud ehitusteenused ja 60% korterite müük. Väljarenditavat pinda Pärnus oli 2005. aastal 310,6 m². Kõik pinnad olid 94,4% välja müüdud (pind aastas 3727,2 m² / renditulu 3519,87 m²).

2005.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli -92,5 tuh krooni, millest äritegevuse rahavoog oli 428,6 tuh krooni, investeerimistegevuse rahavoog oli 1 824,4 tuh ja finantseerimistegevuse rahavoog oli -2345,5 tuh krooni.

2005. aasta puhaskasum kokku oli 560,9 tuh krooni. Korterite müügitulust 37,5% oli Stepling OÜ osalus, so 1 644,6 tuh krooni ja müügilt teeniti kasumit 271,9 tuh krooni.

2006.a. käibe kasvu ja olulisi muudatusi tegevusvaldkondades ja uusi investeeringuid ei planeerita.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad finantssuhtarvud

	2005	2004
Maksevõime kordaja	1,74	1,09
Võlakordaja	47,67%	71,42%
Debitoorse võla laekumiseväärde	20 päeva	75 päeva
Koguvara käibekordaja (ROA)	9,78%	11,70%
Omakapitali tulusus (ROE)	18,71%	40,96%

Suhtarvude leidmise meetodika:

Maksevõime kordaja	Käibevara/ Lühiajalised kohustused
Võlakordaja	Koguvõlg/Koguvara
Debitoorse võla laekumiseväärde	Keskmine ostjate võlg/ (Müük/365)
Koguvara käibekordaja (ROA)	Puhaskasum/ Koguvara
Omakapitali tulusus (ROE)	Puhaskasum/ Omakapital

Töötajad

2005.a. töötajaid ei olnud . Juhatus on ühe liikmeline.Juhatuse liikmele tasu määratud ei ole ja väljamakseid ei tehtud.



Juhatuse liige
Maret Maruste

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Stepling juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 08.03.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Stepling jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Pärnus, 09.märtsil 2006.a.


Juhatuses liige
Maret Maruste

KASUMIARUANNE

(kroonides)

I skeem

	Lisad	2005	2004
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	2	7 310 039	1 644 806
Muud äritulud	5	0	594 279
Äritulud kokku		7 310 039	2 239 085
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	3	6 288 695	712 118
Mitmesugused tegevuskulud	4	231 749	154 831
Kulum			
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	10	199 056	295 447
Kulum kokku		199 056	295 447
Muud ärikulud	5	2 728	76 950
Ärikulud kokku		6 722 228	1 239 346
Ärikasum (- kahjum)		587 811	999 739
Finantstulud/-kulud			
Kasum valuutakursi muutusest (+)	6	39	0
Kahjum valuutakursi muutusest (-)		0	-29
Intressitulud (+)		175 036	-162 485
Intressikulud (-)		-202 005	
Muud finantstulud(+)	6	0	161 000
Finantstulud(+),-kulud(-) kokku		-26 930	-1 514
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)		560 881	998 225

BILANSS
(kroonides)

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevarad			
Raha ja pangakontod	7	297024	389526
Nõuded ostjate vastu			
<i>Ostjatelt laekumata arved</i>		360254	441847
Nõuded ostjate vastu kokku		360254	441847
Mitmesugused nõuded			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	8	768763	2938873
Mitmesugused nõuded kokku		768763	2938873
Viitlaekumised			
<i>Intressid</i>		7169	324
<i>Muud viitlaekumised</i>			388
Viitlaekumised kokku		7169	712
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	9	251	3146
<i>Muud ettem. tulevaste perioodide kulud</i>		57	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		308	3146
Varud			
<i>Lõpetamata ehitis</i>		0	52736
<i>Ettemaksed hankijatele</i>		0	204979
Varud kokku		0	257715
Käibevara kokku		1433518	4031819
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	10		
<i>Ehitised</i>		4693806	4693806
Materiaalne põhivara	10		
<i>Maa ja ehitised</i>		100000	100000
<i>Masinad ja seadmed</i>			0
<i>Muu inventar</i>		28264	28264
<i>Põhivara akumuleeritud kulum</i>		-525192	-326136
Põhivara kokku		4296878	4495934
VARAD KOKKU		5730396	8527753

clle

		31.12.2005	31.12.2004
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
<i>Tagatiseta võlakohustused</i>	11;13	271000	2191000
<i>Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed</i>	11	481511	528840
Võlakohustused kokku		752511	2719840
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		67035	552974
Võlad hankijatele			
<i>Hankijatele tasumata arved</i>		3577	378262
Võlad hankijatele kokku		3577	378262
Maksuvõlad	12		41800
Viitvõlad			
<i>Muud viitvõlad</i>		57	335
Viitvõlad kokku		57	335
Lühiajalised kohustused kokku		823180	3693211
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
<i>Pangalaenud</i>	11	1909478	2397685
Pikaajalised kohustused kokku		1909478	2397685
KOHUSTUSED KOKKU		2732658	6090896
Omakapital			
Osakapital		350000	350000
Aazio		800000	800000
Kohustuslik reservkapital		35000	35000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1251857	253632
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		560881	998225
OMAKAPITAL KOKKU		2997738	2436857
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5730396	8527753

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

(kroonides)

	Osa- kapital	Aazio	Reserv	Eelmiste per. jaot. kasum (kahjum)	Aruande- aasta kasum (kahjum)	Kokku
	EEK		EEK	EEK	EEK	EEK
31.dets.03	350 000	800 000		-77 301	365 933	1 438 632
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmistele perioodide kasumisse			35 000	330 933	-365 933	0
Aruandeaasta kasum					998 225	998 225
31.dets.04	350 000	800 000	35 000	253 632	998 225	2 436 857
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmistele perioodide kasumisse				998 225	-998 225	0
Aruandeaasta kasum					560 881	560 881
31.dets.05	350 000	800 000	35 000	1 251 857	560 881	2 997 738

Seisuga 31.12.2005 koosneb omakapital neljast osast nimiväärtusega 35,0 tuh krooni, 135,0 tuh krooni 157,5 tuh krooni ja 22,5 tuh krooni.

Osade eest tasuti rahas kokku 1,15 mln krooni – osad 350,0 tuh ja ülekurs 800,0 tuh krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 on 1 812 738 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena seisuga 31.12.2005, on 416 930 krooni, seega netodividendina oleks võimalik 2006.a välja maksta 1 395 808 krooni.

RAHAVOO ARUANNE

(kroonides)

	Lisad	2005	2004
Rahavoog äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum		560881	998225
Puhaskasumi korrigeerimine	15	226928	-297022
Äritegevusega seotud nõuete muutus	15	855561	-1606678
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	15	-1012702	962074
Makstud intressid		-202005	-591198
Kokku rahavood äritegevusest		428663	-534599
Materiaalse põhivara soetus		0	-52736
Materiaalse põhivara müük		0	1621186
Põhivara müügiga seotud kulud		0	-50000
Väärtpaberite soetus		0	-534000
Müüdud väärtpaberid		0	695000
Antud laenud	8	-15000	-4023884
Antud laenude tagasimaksed	8	1665237	6448884
Saadud intressid		174133	309619
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1824370	4414069
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	5681000
Saadud laenude tagasimaksed	11	-2345535	-9278539
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2345535	-3597539
Rahavood KOKKU		-92502	281931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		389526	107595
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-92502	281931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		297024	389526
Raha ja selle ekvivalent			
		31.12.2005	31.12.2004
Raha ja pangakontod bilansis		297024	389526
Raha ja selle ekvivalent kokku		297024	389526

clle

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise arvestuspõhimõtted ja hindamise alused

OÜ Stepling 2005.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukuluseid.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale poolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

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 nüüdisväärtusest. 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 vähendamisena.



Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid maksumusega alates 30,000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30,000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride 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 akumulieeritud 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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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.

Amortisatsioonimäärad aastas 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 „müügiototel põhivaraks“.

Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse (käibevarana varude kirjel „Müügiootel põhivara“) kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

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 ettevõttel 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.



Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Ettevõtte tulumaks

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 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või



osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2005 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Neto realiseerimiskäive

OÜ Stepling netorealiseerimiskäive jaguneb tegevuste lõikes järgmiselt:

Tegevusalad	2005	2004
Kinnisvara rent	709229	830 460
Sõiduautode rent	0	45 600
Müüdud kaubad, teenused jm	2 215 217	768 746
Müüdud korteriomandid	4 385 593	

Lisa 3 Müüdud kaupade, teenuste kulu.

	2005	2004
Kaubakulud	0	624 350
Oma ehituskulu	1 333 197	0
Ostetud ehitused	2 740 996	0
Ostetud teenused edasimüügiks	2 214 502	87 768
Kauba ja teenuste kulu kokku	6 288 695	712 118



Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

	2 005	2 004
Kinnisvara vahendus- ja uuringutasud	38 136	54 400
Juriidiline õigusabi	30 000	20 000
Raamatupidamisteenus	16 800	19 583
Reklaam	0	26 917
Rendipinna korrashoiukulud, kommunaalmaksed	1 803	13 962
Pangateenused	10 795	5 231
Isikliku sõiduauto kasutamine	0	4 000
Kindlustusmaksed	1 487	3 786
Notari ja riigilõivu kulud	275	2 806
Komandeeringud	0	1 990
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	130 000	1 000
Kantseleikulud	1 103	981
Muud rahalised kulud	1 350	175
Tegevuskulud kokku	231 749	154 831

Lisa 5 Muud äritulud ja -kulud

	2 005	2 004
Kasum põhivara likvideerimisest	0	594 279
Maamaks	1 704	3 871
Leppetrahvid (ehitus)	1 024	0
Kohtukulud	0	70 000
Enampakkumise osalustasu	0	3 000
Muud ärikulud	0	79
Muud ärikulud kokku	2 728	76 950

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

	2 005	2 004
Intressitulud	175 036	309 944
Intressikulud (-)	-202 005	-472 429
Väärtpaberite võõrandamistulud	0	695 000
Väärtpaberite võõrandamise kulud (-)	0	-534 000
Kasum (+)/kahjum(-) valuutakursi muutusest	39	-29
Finantstulud ja -kulud kokku	-26 930	-1 514



Lisa 7 Raha ja pangakontod.

	31.12.2005	31.12.2004
Arveldusarve Hansapangas	28 428	74
Arveldusarved Ühispangas	268 301	389 198
USD Ühispangas	295	254
Sularaha kassas	0	0
Kokku raha ja pangakontod:	297 024	389 526

Lisa 8 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised laenud	99 763	1 750 000
Kapitalirent	0	249 873
Ostetud võlanõuded	374 000	349 000
Võlg väärtpaberite eest	295 000	590 000
Kokku:	768 763	2 938 873

Väljaantud laenud:

Laenusaaja	Laenujääk 31.12.2004	Intress %	Antud laen 2005	Laekumine 2005	Laenujääk 31.12.2005
Eraisik	0	0%	15 000	15 000	0
Juriidiline isik	1 750 000	24%	0	1 650 237	99 763
Kokku:	1 750 000		15 000	1 665 237	99 763

Lisa 9 Maksude ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Maamaks	125	3146
Käibemaks	126	
Kokku:	251	3146



Lisa 10 Põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Pooleliolev ehitis	Muu mater. põhivara põhivara	KOKKU Mat. PV	Kinnisvara- investeering
Soetusmaksumus					
31.12.2004	100 000	0	28 264	128 264	4 693 806
Kulum					
31.12.2004	0		-14 130	-14 130	-312 006
Kulum	0	0	-11 304	-11 304	-187 752
31.12.2005	0	0	-25 434	-25 434	-499 758
Jääkmaksumus					
31.12.2004	100 000	0	14 134	114 134	4 381 800
31.12.2005	100 000	0	2 830	102 830	4 194 048

Lisa 11 Võlakohustused

	laenulepingu saldo	sh lühi- ajaline osa	sh pika- ajaline osa	intressi- määr	makse- tähtaeg
31.12.2004					
Pikaajaline pangalaen	2 926 525	528 840	2 397 685	2,0% + + EURIBOR	2009
Lühiajalised laenud teistele äriühingutele	2 081 000	2 081 000		7,2%	2005
Muud võlakohustused	110 000	110 000		0	2004
Kokku	5 117 525	2 719 840	2 397 685		
31.12.2005					
Pikaajaline pangalaen	2 390 989	481 511	1 909 478	3,7% + + EURIBOR	2009
Lühiajalised laenud teistele äriühingutele	271 000	271 000		7,2%	2006
Kokku	5 117 525	2 719 840	2 397 685		

Lisa 12 Maksuvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaks	0	39 441
Maamaks	0	2 359
Kokku:	0	20 891

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

31.12.2005	laenulepingu saldo	sh lühi- ajaline osa	intressi- määr	makse- tähtaeg
Lühiajalised laenud omanikelt	271 000	271 000	7,2%	2006
Kokku	271 000	271 000		

Laenud seotud osapooltele tagastati 02.01.2006. Vastavalt laenulepingute pikendamise kokkuleppe tingimustele, tasuti jaanuaris 2006 laenulepingute pikendamise tasu 10% seisuga 31.12.2004 võlguolevatelt summadelt kokku summas 208 100.- krooni.

Lisa 14 Kasutusrendi tingimusel väljarenditud vara

1.Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara, kaubanduspind 308 m²(De Lange, Pärnus) :

Ehitised ja maa	31.12.2005	31.12.2004
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumuses	4 693 806	4 693 806
Kasutusrendile antud vara akumuleeritud kulum	- 499 758	-312 006
Kasutusrendi tulu 2005 a	709 229	830 460



Lisa 15 Rahavoogude aruanne

	2005	2004
Puhaskasumi korrigeerimine		
Materiaalse PV müügikasum		-594279
Materiaalse PV kulum ja allahindlus	199056	295447
Väärtpaberite müügitulu		-161000
Intressitulu	-174133	-309619
Intressikulu	202005	472429
KOKKU	226928	-297022
 Äritegevusega seotud nõuete muutus		
Nõuded ostjate vastu	81593	-210767
Muud viitlaekumised	-6458	-256
mitmesugused nõuded , v.a.	2170110	1236127
laenud, liising (vt. lisa 8)	-1650237	-2425000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2838	-1803
Varud	257715	-204979
KOKKU	855561	-1606678
 Äritegevusega seotud kohustuste muutus		
Võlad hankijatele	-374685	358874
Mitmesugused võlad, v.a.	-2455535	-3487204
laenud (vt. lisa 11)	2345535	3597539
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	-485939	471956
Viitvõlad	-335	0
Maksuvõlad	-41743	20909
KOKKU	-1012702	962074



MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	1 251 857 krooni
2005.a. aruandeaasta kasum	560 881 krooni
Dividendide väljamaksmiseks	-700 000 krooni
Ettevõtte tulumaks	-209 091 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	1 112 738 krooni

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Stepling 2005 majandusaasta aruande allkirjastamine 09.märtsil 2006.a (aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 09.märtsil 2006.a) .

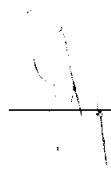
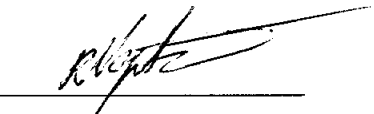
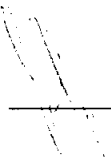


Juhatuse liige
Maret Maruste

OÜ Stepling osanike nimekiri

Pärnu

09.märts 2006

1. OÜ Adminton reg.kood 10530437 Aisa 22, Pärnu 80017	135 000.- krooni	38,6%	
2. OÜ Sandretto reg.kood 10729713 M.Metsanurga 29, Tallinn, 11617	157 500.- krooni	45%	
3. Maret Maruste isikukood 45903254221 Rähni 19, Pärnu, 80019	35 000.- krooni	10%	
4. Jüri Feofanov isikuk.35905234216 Aisa 22, Pärnu 80017	22 500.- krooni	6,4%	


Maret Maruste
Juhatuse liige