

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing Stepling

registrikood: 10838371

tänavatänu 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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
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 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

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

Äritegevus

Ettevõtte müügitulu 2013.a oli 14,7 (2012: 14,95) tuh eur, millest 100% moodustas äriruumide üür.

2013.a üüritulu moodustus kokku 3056 m² (2012: 3011 m²) väljaüürimisest, välja üürmata oli kogupinnast 815,61 m² (2012: 860,44 m²), mis moodustas 21% (2012: 22,3%) kogu väljaüüritavast äripinnast. 2013.a oli väljaüüritav kogupind 322,62 m², mis moodustab 12 kuulise perioodi kohta 3871,44 m².

2013.aastal ümberehitustöid ei teostatud ettevõtte visiooniga kokkusobivate üürnike mitteleidmise tõttu.

2014.aastaks käibe olulist kasvu ei planeerita. 2013.aasta lõpul sõlmitud hinnakokkulepped väljaüüritavale pinnale kokku 244,4 m² kehtivad 2014.aasta lõpuni. Majandusolukorra ebastabiilsuse tõttu sõlmitakse üürilepingud aastaks ja lepingu pikendamisel lähtutakse sarnaste objektide keskmisest üürihinnast ja üürituru tendidest.

2014.aasta investeeringud sõltuvad otseselt ettevõtte visiooniga kokkusobivate üürnike leidmisest.

2013.aastal oli ettevõtte summaarne rahavoog majandustegevusest 544.- (2012: -16) eur, millest äritegevuse rahavoog oli 7,62 (2012: 6,38) tuh eur ja finantseerimistegevuse rahavoog oli -7,08 (2012: -6,4) tuh eur. Puhaskasum oli 2,2 (2012: 1,48) tuh eur.

Töötajad

Stepling OÜ juhatuse on ühe liikmeline. 2013.a. ettevõtte töötajad puudusid ja juhatuse liikmele tasu ei määratud ning väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 172	2 629	2
Nõuded ja ettemaksed	586	845	3,4
Kokku käibevara	3 758	3 474	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	193 442	197 942	6,7
Kokku põhivara	193 442	197 942	
Kokku varad	197 200	201 416	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 520	8 600	8
Võlad ja ettemaksed	3 199	2 544	5,9
Kokku lühiajalised kohustused	4 719	11 144	
Kokku kohustused	4 719	11 144	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 260	22 260	10
Ülekurss	51 129	51 129	
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 646	113 165	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 209	1 481	
Kokku omakapital	192 481	190 272	
Kokku kohustused ja omakapital	197 200	201 416	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	14 690	14 950	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 326	-7 841	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 500	-4 500	6
Muud ärikulud	-246	-97	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 618	2 512	
Intressikulud	-409	0	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 209	2 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 209	2 512	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 618	2 512	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 500	4 500	
Kokku korrigeerimised	4 500	4 500	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	258	710	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	655	8	
Laekunud intressid	2	6	
Makstud intressid	-409	-1 352	
Kokku rahavood äritegevusest	7 624	6 384	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 080	-6 400	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 080	-6 400	
Kokku rahavood	544	-16	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 629	2 645	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	544	-16	
Valuutakursside muutuste mõju	-1	0	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 172	2 629	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	22 260	51 129	2 237	113 165	188 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 481	1 481
31.12.2012	22 260	51 129	2 237	114 646	190 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 209	2 209
31.12.2013	22 260	51 129	2 237	116 855	192 481

Jaotamata kasum

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 116 855.-(2012: 114646.-) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena seisuga 31.12.2013.a on 24 540.-(2012:24076.-) eurot, seega netodividendidena oleks võimalik 2014.a välja maksta 92315.- eurot

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stepling 2013. 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.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2012. aastal muudeti kinnisvarainvesteeringu kasulikkude eluiga 25'lt aastalt 50'le aastale. Kuna kinnisvaraobjekti õiglase väärtuse leidmine ei ole ettevõtte arvates mõistliku pingutusega usaldusväärselt määratav, siis jätkatakse kinnisvarainvesteeringu kajastamist soetusmaksumuse meetodil. Alates 2012. aastast arvestatakse amortisatsiooni 1,5% soetusmaksumusest ehk 4500 eur aastas. Eelnevaid perioode ei korrigeerita.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Raha ja raha ekvivalentid 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). Kuna 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.

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

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.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 suurust 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

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 dividendide 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 dividendide 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 ettevõtete 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	3 172	2 629
Kokku raha	3 172	2 629

Vastavalt Euroopa keskpanga 31.12.2013.a kehtinud valuutakursile on 22,34 USD väärtuseks 16,20 eur, ümberhindlusest saadi kahju 0,73 eur.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	494	494
Ostjatelt laekumata arved	494	494
Ettemaksed	92	92
Tulevaste perioodide kulud	92	92
Kokku nõuded ja ettemaksed	586	586
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	744	744
Ostjatelt laekumata arved	744	744
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide kulud	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	845	845

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	494	744
Kokku nõuded ostjate vastu	494	744

06.märts 2014.a seisuga on kinnitatud kohtulik kompromiss võlanõude summas 493.98 eur tasumiseks maksegraafiku alusel, mille kohaselt võlgnik tasub alates 31.03.2014 igal kuul 50.- eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	173	109
Üksikisiku tulumaks		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	173	112

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum	0	-103 938	-103 938
Jääkmaksumus	6 391	196 051	202 442
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum	0	-108 438	-108 438
Jääkmaksumus	6 391	191 551	197 942
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2013			
Soetusmaksumus	6 391	299 989	306 380
Akumuleeritud kulum		-112 938	-112 938
Jääkmaksumus	6 391	187 051	193 442

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 690	14 950
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 568	7 938

2003.a märtsis valminud ärihoone II korrus üldpinnaga 407m², sh väljarenditav äripind seisuga 31.12.2013.a on ca 322 m².

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kuna objekti õiglane väärtus ei ole mõistlike kuludega usaldusväärselt hinnatav.

2013.aastal ümberehituse kulud puudusid.

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

2012.a Sihtkasutusotstarbe muutumisega seondult tehti äripinnal ümberehitustöid (kergvaheseinad asendati kipsvaheseintega ja muudeti ruumide planeeringuid) kokku summas 2565.- (2011:19221.-) eur. Ümberehitusega seotud tööde maksumus on kajastatud tegevuskuludes. Muud haldamiskulud kokku olid 2012.a 5373.-(2011:3624.-) eur.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	14 690	14 950
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	14 000	14 427
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	193 442	197 942
Kokku	193 442	197 942

Kasutusrendi tingimustel üürile antud varaks on ärikeskuse II korrus, sh väljaüüritav äripind kokku ca 322 m².

Seisuga 31.12.13.a on üürilepingutega kaetud 244,42 m²

Seisuga 31.12.12.a on üürilepingutega kaetud 221,02 m²

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ettevõtte omanikud	1 520	1 520					
Lühiajalised laenud kokku	1 520	1 520					
Laenukohustused kokku	1 520	1 520					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ettevõtte omanikud	8 600	8 600			8%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	8 600	8 600					
Laenukohustused kokku	8 600	8 600					

Seoses investeerimisplaanide muutumisele ja laenulepingust tulenevale võimalusele laenu ennetähtaegselt tagastada tasuti esialgselt pikaajaliseks planeeritud laenust

ennetähtaegselt:

2013.a. tasuti 7080.- eurot

2012.a. tasuti 6400 eurot

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	120	120		
Maksuvõlad	173	173		
Muud võlad	152	152		
Intressivõlad	18	18		
Muud viitvõlad	134	134		
Tagatisrahad	2 754	2 754		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 199	3 199		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	120	120		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	112	112		
Muud võlad	58	58		
Intressivõlad	58	58		
Tagatisrahad	2 254	2 254		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 544	2 544		

Kirjel Tagatisraha kajastatakse üürilepingust tulnevate kohustuste kohese täitmise tagamiseks.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	22 260	22 260
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2013.a Osakapital koosneb 4 osast nimiväärtustega 1431 eur; 2226 eur; 8586 eur ja 10017 eur		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 690	14 950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 690	14 950
Kokku müügitulu	14 690	14 950
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	14 690	14 950
Kokku müügitulu	14 690	14 950

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	1 607	1 382
Elektrienergia	634	579
Soojusenergia	973	803
Rendipinna haldus jm korrashoiu kulud	3 494	1 239
Kinnisvara vahendustasud	0	492
Kinnisvara kindlustus	291	284
Juriidiline õigusabi	537	537
Raamatupidamisteenus	1 330	1 330
Panga teenustasud, lepingutasud	12	12
Ümberehituskulud	0	2 565
Väheväärtuslik vara	55	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 326	7 841

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Maamaks	121	97
Riigilõivud	125	0
Kokku muud ärikulud	246	97

2013.a riigilõiv - kiirmenetluse riigilõiv 45.- eur ja kohtumenetluse riigilõiv 80.- eur. Seoses kohtuliku kompromissi sõlmimisega 06.03.2014.a tagastatakse märtsis 2014.a riigilõivust 62,50 eurot ja 62.50 eurot tasub kostja maksegraafiku osana hiljemalt 2015.aasta 30. aprillil.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	299	986
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 359	7 793

2013	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 330	690
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 390
2012	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 330	640
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 760

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

Tegevjuhiga seotud firmalt osteti 2013.a raamatupidamisteenust 1330.-(2012: 1330.-) eur ja tasumata on detsimbrikuu arve kokku 120.-(2012:120.-)eur.

Teenus osutati turuhinnaga.

Seoses ümberehitustöödega 2011.a 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

Laenudelt arvestati intressi 2013.a 409.-(2012:1032.-)eur Tasumata intresside jääk seisuga 31.12.13.a on 18 eur

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2014

osaühing Stepling (registrikood: 10838371) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET MARUSTE	Juhatuse liige	26.03.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 209
Kokku	116 855
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	116 855
Kokku	116 855

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14690	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Feofanov	35905234216	Aisa 22, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80017, Eesti	1431 EUR
Maret Maruste	45903254221	Rähni 19, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80019, Eesti	2226 EUR
Osaühing Adminton	10530437	Aisa 22, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80017, Eesti	8586 EUR
Sandretto OÜ	10729713	M.Metsanurga 29, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10017 EUR

Sidevahendid

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