

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing Stepling

registrikood: 10838371

tänavatalu nimi, Pikk 11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80013

maakond: Pärnu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

Äritegevus

Ettevõtte müügitulu 2010.a oli 196,7 tuh krooni (2009 375,6 tuh; 2008 705 tuh), millest 100% moodustas ruumide üür. 2010.a üüritulu moodustus kokku 3480,4m² üürist, sh 38m² üldpinna väljaüürimine ja 132 m² sümboolse hinnaga üür, 6% kaubanduspinnast (306 m²) oli 2010.a väljaüürimata (2009 16,6%). Käibe langus on tingitud majanduse üldisest olukorrast, mille tulemusena langesid 2009.aasta kevadel väljaüüritava kaubanduspinna üürihinnad ca 70% 2008.aasta sama perioodiga võrreldes. 2010. aastal säilis 2009.a lõpu üürihinna tase.

2010.aastal oli ettevõtte summaarne rahavoog majandustegevusest 31,1 tuh krooni (2009 -100,6 tuh; 2008 19 tuh), millest äritegevuse rahavoog oli 131,1 tuh krooni (2009 316 tuh; 2008 536 tuh) ja finantseerimistegevuse rahavoog oli -90,0 tuh krooni (2009 -416,9 tuh; 2008 -517 tuh). Puhaskasum oli -57,2 tuh krooni (2009 103,1 tuh; 2008 413 tuh).

2011.aastaks käibe kasvu ei planeerita. 2010.aasta lõpul sõlmitud hinnakokkulepped kehtivad 2011.aasta lõpuni.

Töötajad

Stepling OÜ juhatus on ühe liikmeline. 2010.a. ettevõtteel töötajad puudusid ja juhatuse liikmele tasu ei määratud ning väljamakseid ei tehtud.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad finantssuhtarvud

	2009	2009	2008
Maksevõime kordaja	1,8	0,45	0,38
Võlakordaja	1,6%	4,2%	15,4%
Koguvara käibekordaja (ROA)	-1,6%	2,9%	10,4%
Omakapitali tulusus (ROE)	-1,7%	3,0%	12,3%

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

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 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 01.04.2011.a 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 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	95 588	64 416	2
Nõuded ja ettemaksed	7 495	4 786	3
Kokku käibevara	103 083	69 202	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 355 288	3 543 040	4,5
Kokku põhivara	3 355 288	3 543 040	
Kokku varad	3 458 371	3 612 242	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	90 000	6
Võlad ja ettemaksed	56 741	63 398	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	56 741	153 398	
Kokku kohustused	56 741	153 398	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	350 000	350 000	9
Ülekurss	800 000	800 000	
Kohustuslik reservkapital	35 000	35 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 273 844	2 170 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 214	103 115	
Kokku omakapital	3 401 630	3 458 844	
Kokku kohustused ja omakapital	3 458 371	3 612 242	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	196 705	375 611	10
Mitmesugused tegevuskulud	-55 684	-66 346	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-187 752	-187 752	4
Muud ärikulud	-1 514	-1 512	13
Ärikasum (-kahjum)	-48 245	120 001	
Finantstulud ja -kulud	-8 969	-16 886	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 214	103 115	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 214	103 115	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-48 245	120 001
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	187 752	187 752
Kokku korrigeerimised	187 752	187 752
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 894	67 182
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 728	-44 712
Laekunud intressid	297	366
Makstud intressid	-12 029	-14 248
Kokku rahavood äritegevusest	121 153	316 341
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		90 000
Saadud laenude tagasimaksed	-90 000	-506 902
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-90 000	-416 902
Kokku rahavood	31 153	-100 561
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 416	164 982
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 153	-100 561
Valuutakursside muutuste mõju	19	-5
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 588	64 416

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	350 000	800 000	35 000	2 170 729	3 355 729
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				103 115	103 115
31.12.2009	350 000	800 000	35 000	2 273 844	3 458 844
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-57 214	-57 214
31.12.2010	350 000	800 000	35 000	2 216 630	3 401 630

Jaotamata kasum

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seadusega ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruande puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2010 moodustas

2 216 630 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena seisuga 31.12.2010.a on 465 492 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik 2011.a välja maksta 1 751 138 krooni.

vt.Lisa 9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stepling 2010.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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2010.aastast loetakse makstud ja saadud intressid rahavooks äritegevusest ja kajastatakse rahavoogude aruandes rahavoog äritegevuses koosseisus.

Vigade korrigeerimine

2003.aastast alates kajastati kinnisvarainvesteeringuna väljarenditavat äripinda ja materiaalse põhivarana hoone alust maad. Kuna maa on kinnisvarainvesteeringu lahutamatu osa, siis tuleb maa lugeda kinnisvarainvesteeringuks.

Kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus koosneb maa soetusmaksumusest 100 000.- kr ja äripinna soetusmaksumusest 4 693 806.- kr.

Kinnisvarainvesteeringu jääkväärtus:

seisuga 31.12.2008.a 3 730 792.-

seisuga 31.12.2009.a 3 543 040.-

Materiaalse põhivara jääkväärtus:

seisuga 31.12.2008.a 0.-

seisuga 31.12.2009.a 0.-

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 peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga 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 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.

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 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 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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	25

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 „müügiotel 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	95 588	64 416
Kokku raha	95 588	64 416

Vastavalt Eesti Panga 31.12.2010.a kehtinud valuutakursile on 22,34 USD väärtuseks 262 EEK, ümberhindlusest saadi kasu 19 krooni.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	5 969	2 995
Ostjatelt laekumata arved		60 772
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-57 777
Muud nõuded	112	296
Intressinõuded	112	296
Ettemaksed	1 414	1 495
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 495	4 786

2010.aastal tunnistati lootusetult laekuvaks 2006.aastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõue ostja vastu summas 57 777 krooni.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	100 000	4 693 806	4 793 806
Akumuleeritud kulum		-1 063 014	-1 063 014
Jääkmaksumus	100 000	3 630 792	3 730 792
Amortisatsioonikulu		-187 752	-187 752
31.12.2009			
Soetusmaksumus	100 000	4 693 806	4 793 806
Akumuleeritud kulum		-1 250 766	-1 250 766
Jääkmaksumus	100 000	3 443 040	3 543 040
Amortisatsioonikulu		-187 752	-187 752
31.12.2010			
Soetusmaksumus	100 000	4 693 806	4 793 806
Akumuleeritud kulum		-1 438 518	-1 438 518
Jääkmaksumus	100 000	3 255 288	3 355 288

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	196 705	375 611
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 580	35 521

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Maad kajastati kuni 2009. aastani materiaalse põhivara kirjel. Kuna tegemist on kinnisvarainvesteeringuna käsitletava äripinna aluse maaga, siis viga on parandatud 2010. aastal

Lisa 5 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	196 705	375 611
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	152 496	
Rendile või üürile antud varade bilansiiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 355 288	3 543 040
Kokku	3 355 288	3 543 040

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara- kaubanduskeskuse II korrus üldpinnaga 407m², sh väljarenditav kaubanduspind 306 m².

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud teistelt juriidilistelt isikutelt	81 000	81 000		
Lühiajalised laenud füüsilistelt isikutelt	9 000	9 000		
Lühiajalised laenud kokku	90 000	90 000		
Laenukohustused kokku	90 000	90 000		

Lühiajaliste laenude:

- baasvaluutaks on Eesti kroon
- tagasimakse tähtaeg on 31.12.2010.a
- intressimäär on 18% aastas.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	0	1 800
Maksuvõlad	1 407	1 781
Saadud tagatisrahad	55 334	56 888
Intressid	0	2 929
Kokku võlad ja ettemaksed	56 741	63 398

Tagatisraha üürilepingust tulnevate kohustuste kohese täitmise tagamiseks.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 407	1 781
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 407	1 781

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	350 000	350 000
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtus Seisuga 31.12.2010 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 kokku 350,0 tuh ja ülekurs 800,0 tuh krooni.		

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	196 705	375 611
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	196 705	375 611
Kokku müügitulu	196 705	375 611
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara üürileandmine	196 705	375 611
Kokku müügitulu	196 705	375 611

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	4 572	8 634
Elektrienergia	2 309	5 781
Soojusenergia	2 263	2 853
Mitmesugused bürookulud	26	325
Rendipinna haldus jm korrashoiu kulud	14 311	15 474
Kinnisvara vahendustasud	3 732	5 008
Kinnisvara kindlustus	4 454	4 894
Juriidiline õigusabi	8 400	8 400
Raamatupidamisteenus	20 000	20 000
Panga teenustasud, lepingutasud	189	167
Väheväärtuslik põhivara	0	3 444
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 684	66 346

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Stepling OÜ'l ei ole töötajaid. Ettevõtte ostab sisse haldus- ja raamatupidamisteenuse.

Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Maamaks	1 512	1 512
Kokku muud ärikulud	1 514	1 512

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	112	296
Intressikulud	-9 100	-14 460
Intressikulu laenudelt	-9 100	-14 460
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	19	-5
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 969	-14 169

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Sidusettevõtjad	81 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	9 000

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	20 000	20 000

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

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Stepling (registrikood: 10838371) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET MARUSTE	Juhatuse liige	27.04.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 273 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 214
Kokku	2 216 630
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 216 630
Kokku	2 216 630

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	196705	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maret Maruste	45903254221	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	35000 EEK
Jüri Feofanov	35905234216	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	22500 EEK
Sandretto OÜ	10729713	M.Metsanurga 29, Tallinn, Harju maakond, Eesti	157500 EEK
Osaühing Adminton	10530437	Aisa 22, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	135000 EEK

Sidevahendid

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