

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Stellamax OÜ

registrikood: 11231381

tänavatalu nimi, Kasejõe 2

alevik: Ülenurme alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61701

telefon: +372 5012543

e-posti aadress: rait.abras@mail.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 Müügiootel põhivara	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Stellamax põhitegevuseks on kinnis- ja vallasvara haldamine, teenundamine, rent ja ost-müük

OÜ Stellamax on registreeritud äriregistris 03.04.2006.a. 2007.a. tegevust ei toimunud. Detsembris 2007.a. osteti mitte eluhoonega kinnistu. 2008.aastal alustas osaühing tegevust. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara rentimine.

2011.aastal oli müügitulu 69 607 eurot ja aruandeaasta kasum 12 226 eurot. Palgalisi töötajaid osaühingus 2011.a. ei olnud ja juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	286	2 793
Nõuded ja ettemaksed	5 284	7 578
Müügiootel põhivara	33 372	34 624
Kokku käibevara	38 942	44 995
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	368 889	376 908
Materiaalne põhivara	2 612	3 564
Kokku põhivara	371 501	380 472
Kokku varad	410 443	425 467
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	63 912	63 912
Võlad ja ettemaksed	75 097	71 740
Kokku lühiajalised kohustused	139 009	135 652
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	207 728	238 335
Kokku pikaajalised kohustused	207 728	238 335
Kokku kohustused	346 737	373 987
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 528	37 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 226	10 970
Kokku omakapital	63 706	51 480
Kokku kohustused ja omakapital	410 443	425 467

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	69 607	70 477
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 252	-3 839
Mitmesugused tegevuskulud	-35 553	-27 720
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 971	-9 531
Muud ärikulud	-130	-7 453
Ärikasum (kahjum)	23 701	21 934
Finantstulud ja -kulud	-11 475	-10 964
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 226	10 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 226	10 970

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	23 701	21 934
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 971	9 531
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	4 090
Kokku korrigeerimised	8 971	13 621
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 294	-1 739
Varude muutus	1 252	2 669
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 357	2 210
Laekunud intressid	5	3
Makstud intressid	-11 480	-10 915
Kokku rahavood äritegevusest	28 100	27 783
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 663
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	14 380
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	11 717
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 917
Saadud laenude tagasimaksed	-30 607	-30 322
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-14 576
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-51
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 607	-43 032
Kokku rahavood	-2 507	-3 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 793	6 325
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 507	-3 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	286	2 793

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684	268	37 558	40 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	10 970	10 970
31.12.2010	2 684	268	48 528	51 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 226	12 226
31.12.2011	2 684	268	60 754	63 706

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa nr.1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused.

OÜ Stellamax 2011 .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, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Stellamax kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varude all on kajastatud müügiks ostetud kinnisvara.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varusid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses koos mittetagastatavate maksudega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on hoone, mida ettevõtte hoiab väljarentimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Lisa 2 Müügiootel põhivara
(eurodes)

31.12.2009	37 293
Müügid	-2 669
31.12.2010	34 624
31.12.2010	34 624
Müügid	-1 252
31.12.2011	33 372

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	400 966	400 966
Akumuleeritud kulum	-16 039	-16 039
Jääkmaksumus	384 927	384 927
Amortisatsioonikulu	-8 019	-8 019
31.12.2010		
Soetusmaksumus	400 966	400 966
Akumuleeritud kulum	-24 058	-24 058
Jääkmaksumus	376 908	376 908
Amortisatsioonikulu	-8 019	-8 019
31.12.2011		
Soetusmaksumus	400 966	400 966
Akumuleeritud kulum	-32 077	-32 077
Jääkmaksumus	368 889	368 889

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 707	65 725
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 468	8 785

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	22 388	22 388	2 098	24 486
Akumuleeritud kulum	-3 357	-3 357	-245	-3 602
Jääkmaksumus	19 031	19 031	1 853	20 884
Ostud ja parendused			2 663	2 663
Amortisatsioonikulu	-560	-560	-952	-1 512
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-18 471	-18 471		-18 471
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	0	4 761	4 761
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 197	-1 197
Jääkmaksumus	0	0	3 564	3 564
Amortisatsioonikulu			-952	-952
31.12.2011				
Soetusmaksumus			4 761	4 761
Akumuleeritud kulum			-2 149	-2 149
Jääkmaksumus	0	0	2 612	2 612

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	14 380
Transpordivahendid	0	14 380
Kokku	0	14 380

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OÜ Markfox	31 956	31 956		
OÜ Sarbas Invest	31 956	31 956		
Lühiajalised laenud kokku	63 912	63 912		
Pikaajalised laenud				
SEB	207 728		207 728	
Pikaajalised laenud kokku	207 728		207 728	
Laenukohustused kokku	271 640	63 912	207 728	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OÜ Markfox	31 956	31 956		
OÜ Sarbas Invest	31 956	31 956		
Lühiajalised laenud kokku	63 912	63 912		
Pikaajalised laenud				
SEB	238 335	0	238 335	
Pikaajalised laenud kokku	238 335	0	238 335	
Laenukohustused kokku	302 247	63 912	238 335	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	368 889	376 908
Kokku	368 889	376 908

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 607	70 477
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 607	70 477
Kokku müügitulu	69 607	70 477
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	65 706	65 725
Korteriomandi müük	2 883	3 890
Teenuste müük	1 018	862
Kokku müügitulu	69 607	70 477

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	1 252	2 669
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	1 170
Remondikulu		
Kindlustusmaksed		
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 252	3 839

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	10 147	8 195
Energia	7 966	6 858
Soojusenergia	3 355	3 630
Kütus	4 611	3 228
Mitmesugused bürookulud	142	244
Lähetuskulud	0	210
Transpordikulud	2 242	3 565
Kindlustusmaksed	2 906	1 519
Juriidilised kulud	3 502	2 254
Jooksev remont	7 490	4 420
Muud	1 158	455
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 553	27 720

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	3
Intressitulu hoiustelt	5	3
Intressikulud	-11 480	-10 915
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-52
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 475	-10 964

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	137 729	134 533

Aruande digitaalallkirjad

Stellamax OÜ (registrikood: 11231381) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REI	Juhatuse liige	25.06.2012
RAIT ABRAS	Juhatuse liige	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 226
Kokku	60 754

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	66724	95.86%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2883	4.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Sarbas	10881214		1342 EUR
Vangelis Vara OÜ	10889428		1342 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012543
E-posti aadress	rait.abras@mail.ee