

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Stelling Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 10948935

**tänava/talu nimi, Vana-Tartu mnt 20  
maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Järveküla küla

**vald:** Rae vald

**postisihtnumber:** 75301

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +372 6660105

**faks:** +372 6660100

**e-posti aadress:** [info@ehituskaup.ee](mailto:info@ehituskaup.ee)

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Materiaalne põhivara</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Laenukohustused</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Võlad tarnijatele</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Müügitulu</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 12 Muud äritulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>13</b>



--

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 925	182 712	2
Nõuded ja ettemaksud	1 565 158	750 778	3,4,5
<b>Kokku käibevara</b>	<b>1 573 083</b>	<b>933 490</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	20 000	20 000	
Kinnisvarainvesteeringud	8 615 308	9 243 258	6
Materiaalne põhivara	493 250	394 993	7
<b>Kokku põhivara</b>	<b>9 128 558</b>	<b>9 658 251</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>10 701 641</b>	<b>10 591 741</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 682 160	144 545	8
Võlad ja ettemaksud	27 717	20 209	9,10,11
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>1 709 877</b>	<b>164 754</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 872 776	8 647 350	8
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>7 872 776</b>	<b>8 647 350</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>9 582 653</b>	<b>8 812 104</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	45 000	
Kohustuslik reservkapital	690	690	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 733 947	2 695 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-660 649	-961 637	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 118 988</b>	<b>1 779 637</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>10 701 641</b>	<b>10 591 741</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	55 610	76 613	12
Muud äritulud	514 583	383 764	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 752	-326 157	14
Mitmesugused tegevuskulud	-423 723	-86 091	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-730 366	-730 366	
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-629 648</b>	<b>-682 237</b>	
Finantstulud ja -kulud	-31 001	-279 400	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-660 649</b>	<b>-961 637</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-660 649</b>	<b>-961 637</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	-629 648	-682 237
<b>Korrigeerimised</b>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	730 366	730 366
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>730 366</b>	<b>730 366</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-814 380	2 116 101
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 508	-431 943
Laekunud intressid	138 194	105
Makstud intressid	-169 195	-279 504
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-737 155</b>	<b>1 452 888</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-200 673	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-100 000
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-200 673</b>	<b>-100 000</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenude tagasimaksed	763 041	-1 174 564
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>763 041</b>	<b>-1 174 564</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-174 787</b>	<b>178 324</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>182 712</b>	<b>4 388</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-174 787</b>	<b>178 324</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>7 925</b>	<b>182 712</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2008</b>	45 000	690	2 695 584	2 741 274
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-961 637	-961 637
<b>31.12.2009</b>	45 000	690	1 733 947	1 779 637
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-660 649	-660 649
<b>31.12.2010</b>	45 000	690	1 073 298	1 118 988

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Stelling Kinnisvara OÜ 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning EV Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Aruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 .

### Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringult arvestatakse kulusse 6 % aastast väärtuse langust.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks arvestatakse vara, mille kasutustähtaeg on üle ühe aasta ja algab soetusmaksumusest 15000 krooni. Alla 15000 krooni vara loetakse väikevahenditeks, mis kantakse soetamishetkel 100 % kuludesse. II grupi põhivara amortisatsiooninorm aastaks on 20 % .

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükatud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastasest 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.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	7 925	182 712
<b>Kokku raha</b>	<b>7 925</b>	<b>182 712</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 450 702	704 398
Ostjatelt laekumata arved	1 450 702	704 398
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	114 458	46 380
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 565 160</b>	<b>750 778</b>

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 450 702	704 398
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>1 450 702</b>	<b>704 398</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	114 458	46 380
<b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>114 458</b>	<b>46 380</b>

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
<b>31.12.2008</b>		
<b>Jääkmaksumus</b>	9 771 208	9 771 208
Ostud ja parendused	100 000	100 000
Amortisatsioonikulu	-627 950	-627 950
<b>31.12.2009</b>		
<b>Jääkmaksumus</b>	9 243 258	9 243 258
Amortisatsioonikulu	-627 950	-627 950
<b>31.12.2010</b>		
<b>Jääkmaksumus</b>	8 615 308	8 615 308

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Muu materiaalne põhivara	
<b>31.12.2008</b>		
<b>Jääkmaksumus</b>	497 409	497 409
Amortisatsioonikulu	-102 416	-102 416
<b>31.12.2009</b>		
<b>Jääkmaksumus</b>	394 993	394 993
Ostud ja parendused	200 673	200 673
Amortisatsioonikulu	-102 416	-102 416
<b>31.12.2010</b>		
<b>Jääkmaksumus</b>	493 250	493 250

## Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaend	155 000	155 000		
ettevõtted	1 527 160	1 527 160		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>1 682 160</b>	<b>1 682 160</b>		
Pikaajalised laenud				
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>7 872 776</b>		<b>7 872 776</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>9 554 936</b>	<b>1 682 160</b>	<b>7 872 776</b>	

  

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaenud	144 545	144 545		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>144 545</b>	<b>144 545</b>		
Pikaajalised laenud				
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>8 647 350</b>		<b>8 647 350</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>8 791 895</b>	<b>144 545</b>	<b>8 647 350</b>	

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	27 717	20 209
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>27 717</b>	<b>20 209</b>

## Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>27 717</b>	<b>20 209</b>

## Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

<b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b>		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 610	76 613
<b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>	<b>55 610</b>	<b>76 613</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>55 610</b>	<b>76 613</b>
<b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
68201	55 610	76 613
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>55 610</b>	<b>76 613</b>

## Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Muud	514 583	383 764
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>514 583</b>	<b>383 764</b>

kohtuotsuse alusel laekunud

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Muud	45 752	326 157
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>45 752</b>	<b>326 157</b>

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Muud	423 723	86 091
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>423 723</b>	<b>86 091</b>

## Aruande digitaalallkirjad

Stelling Kinnisvara OÜ (registrikood: 10948935) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGUR VETEVOOL	Juhatuseliige	15.06.2011
VELLO VETEVOOL	Juhatuseliige	15.06.2011
VAHUR VETEVOOL	Juhatuseliige	15.06.2011

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 733 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-660 649
<b>Kokku</b>	<b>1 073 298</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>1 073 298</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	55610	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vello Vetevool	34208070236	Tallinn, Harju maakond, Eesti	15000 EEK
Agur Vetevool	36905190309	Tallinn, Harju maakond, Eesti	15000 EEK
Vahur Vetevool	37205210317	Tallinn, Harju maakond, Eesti	15000 EEK

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 06660105
E-posti aadress	info@ehituskaup.ee