

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Stellamax OÜ

registrikood: 11231381

tänava/talu nimi, Kasejõe tn 2

alevik: Ülenurme alevik

vald: Kambja 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

OÜ Stellamax on registreeritud äriregistris 03.04.2006.a.

2019.aastal oli müügitulu 69 089 eurot ja aruandeaasta kasum 25 928 eurot.

Palgakulu 2019.a. koos 8 400 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 751	72 934	
Nõuded ja ettemaksed	5 083	5 083	2
Kokku käibevarad	75 834	78 017	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	362 430	370 449	3
Materiaalsed põhivarad	4 774	0	
Kokku põhivarad	367 204	370 449	
Kokku varad	443 038	448 466	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 947	1 678	
Kokku lühiajalised kohustised	1 947	1 678	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	135 260	166 885	4
Kokku pikaajalised kohustised	135 260	166 885	
Kokku kohustised	137 207	168 563	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	5
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 951	251 785	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 928	25 166	
Kokku omakapital	305 831	279 903	
Kokku kohustised ja omakapital	443 038	448 466	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	69 089	68 964	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 927	-1 767	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 517	-18 289	7
Tööjõukulud	-11 206	-11 239	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 360	-8 019	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	30 079	29 649	
Intressitulud	2	237	
Intressikulud	-4 153	-4 720	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 928	25 166	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 928	25 166	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa nr.1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

OÜ Stellamax 2019.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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 euri. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euri kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Tulud

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5 083	5 083
Laenu nõuded	5 083	5 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 083	5 083
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5 083	5 083
Laenu nõuded	5 083	5 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 083	5 083

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	458 659	458 659
Akumuleeritud kulum	-80 191	-80 191
Jääkmaksumus	378 468	378 468
Amortisatsioonikulu	-8 019	-8 019
31.12.2018		
Soetusmaksumus	458 659	458 659
Akumuleeritud kulum	-88 210	-88 210
Jääkmaksumus	370 449	370 449
Amortisatsioonikulu	-8 019	-8 019
31.12.2019		
Soetusmaksumus	458 659	458 659
Akumuleeritud kulum	-96 229	-96 229
Jääkmaksumus	362 430	362 430

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	69 089	68 964
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	805	745

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	135 260		135 260	
Pikaajalised laenud kokku	135 260		135 260	
Laenukohustised kokku	135 260		135 260	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	166 885		166 885	
Pikaajalised laenud kokku	166 885		166 885	
Laenukohustised kokku	166 885		166 885	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	362 430	370 449
Kokku	362 430	370 449

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 089	68 964
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 089	68 964
Kokku müügitulu	69 089	68 964
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	69 089	68 964
Raamatupidamine		
Kokku müügitulu	69 089	68 964

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	0	3 527
Kütus	0	3 527
Mitmesugused bürookulud	2 292	1 442
Lähetuskulud	109	960
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 297	2 559
Transpordikulud	10 182	8 182
Kindlustusmaksed	1 291	1 234
Jooksev remont	147	86
Muud	199	299
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 517	18 289

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 400	8 400
Sotsiaalmaksud	2 772	2 772
Ettevõtte töötuskindlustus	34	67
Kokku tööjõukulud	11 206	11 239
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	8 400	8 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Stellamax OÜ (registrikood: 11231381) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ABRAS	Juhatuse liige	31.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 928
Kokku	302 879
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69089	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Sarbas	10881214	Eesti	2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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