

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Stellamax OÜ

registrikood: 11231381

tänava/talu 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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.

2016.aastal oli müügitulu 75 006 eurot ja aruandeaasta kasum 30 103eurot.

Palgalisi töötajaid osaühingus 2016.a. ei olnud ja juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 633	10 578	2
Nõuded ja ettemaksed	41 769	44 609	3
Varud	6 000	3 193	
Kokku käibevarad	70 402	58 380	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	386 487	394 506	4
Materiaalsed põhivarad	854	2 566	5
Kokku põhivarad	387 341	397 072	
Kokku varad	457 743	455 452	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 958	5 697	
Kokku lühiajalised kohustised	7 958	5 697	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	229 217	259 290	6
Kokku pikaajalised kohustised	229 217	259 290	
Kokku kohustised	237 175	264 987	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 513	157 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 103	30 021	
Kokku omakapital	220 568	190 465	
Kokku kohustised ja omakapital	457 743	455 452	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	75 006	99 911	8
Muud äritulud	16	381	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 193	-24 113	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 927	-24 623	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 731	-13 728	
Muud ärikulud	-485	-498	
Ärikasum (kahjum)	34 686	37 330	
Intressitulud	1 375	0	
Intressikulud	-5 958	-7 309	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 103	30 021	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 103	30 021	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa nr.1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

OÜ Stellamax 2016.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 lisa 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pangakontodel	21 189	8 520
Sularaha kassas	1 444	2 058
Kokku raha	22 633	10 578

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	41 473	41 473
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	296	296
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 769	41 769
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 209	44 209
Ostjatelt laekumata arved	44 209	44 209
Nõuded seotud osapoolte vastu	400	400
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 609	44 609

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	427 284	427 284
Akumuleeritud kulum	-56 134	-56 134
Jääkmaksumus	371 150	371 150
Ostud ja parendused	31 375	31 375
Amortisatsioonikulu	-8 019	-8 019
31.12.2015		
Soetusmaksumus	458 659	458 659
Akumuleeritud kulum	-64 153	-64 153
Jääkmaksumus	394 506	394 506
Amortisatsioonikulu	-8 019	-8 019
31.12.2016		
Soetusmaksumus	458 659	458 659
Akumuleeritud kulum	-72 172	-72 172
Jääkmaksumus	386 487	386 487

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 964	65 961
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 880	1 997

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Transpordi- vahendid		
31.12.2014			
Soetusmaksumus	30 362	30 362	30 362
Akumuleeritud kulum	-4 643	-4 643	-4 643
Jääkmaksumus	25 719	25 719	25 719
Amortisatsioonikulu	-1 349	-1 349	-1 349
Müügid	-21 804	-21 804	-21 804
31.12.2015			
Soetusmaksumus	8 558	8 558	8 558
Akumuleeritud kulum	-5 992	-5 992	-5 992
Jääkmaksumus	2 566	2 566	2 566
Amortisatsioonikulu	-1 712	-1 712	-1 712
31.12.2016			
Soetusmaksumus	8 558	8 558	8 558
Akumuleeritud kulum	-7 704	-7 704	-7 704
Jääkmaksumus	854	854	854

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	17 514
Transpordivahendid	0	17 514
Kokku	0	17 514

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
SEB pank	229 217		229 217	
Pikaajalised võlakirjad kokku	229 217		229 217	
Laenukohustised kokku	229 217		229 217	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	259 290		259 290	
Pikaajalised laenud kokku	259 290		259 290	
Laenukohustised kokku	259 290		259 290	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	386 487	394 506
Kokku	386 487	394 506

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	75 006	99 911
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	75 006	99 911
Kokku müügitulu	75 006	99 911
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	68 964	65 961
Korteriomandi müük	6 042	33 950
Kokku müügitulu	75 006	99 911

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	3 636	7 340
Soojusenergia	186	1 021
Kütus	3 450	6 319
Mitmesugused bürookulud	425	1 117
Lähetuskulud	2 231	34
Transpordikulud	5 800	6 348
Kindlustusmaksed	708	2 216
Juriidilised kulud	68	649
Jooksev remont	8 408	369
Konsultatsioonikulud	3 975	0
Muud	1 676	6 550
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 927	24 623

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Sarbas
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	566
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 473	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Stellamax OÜ (registrikood: 11231381) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ABRAS	Juhatuse liige	27.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 103
Kokku	217 616
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68964	91.94%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	6042	8.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Sarbas	10881214	Ülenurme alevik, Ülenurme vald, Tartu maakond, Eesti	2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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