

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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.

2014.aastal oli müügitulu 77 308 eurot ja aruandeaasta kasum 15 544 eurot. Palgalisi töötajaid osaühingus 2014.a. ei olnud ja juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 636	2 449	2
Nõuded ja ettemaksed	255 245	320 375	3
Varud	23 606	23 356	
Kokku käibevara	281 487	346 180	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	371 150	352 851	4
Materiaalne põhivara	25 719	6 698	5
Kokku põhivara	396 869	359 549	
Kokku varad	678 356	705 729	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	184 770	232 000	6
Võlad ja ettemaksed	23 029	9 366	
Kokku lühiajalised kohustused	207 799	241 366	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	310 113	316 932	6
Võlad ja ettemaksed	0	2 531	
Kokku pikaajalised kohustused	310 113	319 463	
Kokku kohustused	517 912	560 829	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 948	80 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 544	61 026	
Kokku omakapital	160 444	144 900	
Kokku kohustused ja omakapital	678 356	705 729	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	77 308	89 275	8
Muud äritulud	0	80 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 921	-10 017	10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 541	-39 228	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 802	-10 683	4,5
Muud ärikulud	-526	-722	
Kokku ärikasum (-kahjum)	36 518	108 625	
Intressikulud	-20 974	-47 599	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 544	61 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 544	61 026	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	36 518	108 625	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 802	10 683	4,5
Muud korrigeerimised	0	240 000	
Kokku korrigeerimised	10 802	250 683	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	65 130	-317 280	
Varude muutus	-250	5 717	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 663	-71 833	
Makstud intressid	-20 974	-47 599	
Kokku rahavood äritegevusest	104 889	-71 687	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-21 804	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-26 318	-140 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-48 122	-140 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	32 574	313 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-86 311	-96 929	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 843	-4 209	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-56 580	211 862	
Kokku rahavood	187	175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 449	2 274	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	187	175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 636	2 449	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 684	268	80 922	83 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	61 026	61 026
31.12.2013	2 684	268	141 948	144 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 544	15 544
31.12.2014	2 684	268	157 492	160 444

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa nr.1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

OÜ Stellamax 2014.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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangakontodel	578	391
Sularaha kassas	2 058	2 058
Kokku raha	2 636	2 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	250 714	250 714
Ostjatelt laekumata arved	250 714	250 714
Nõuded seotud osapoolte vastu	3	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 528	4 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 245	255 245
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	320 375	320 375
Kokku nõuded ja ettemaksed	320 375	320 375

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	640 966	640 966
Akumuleeritud kulum	-40 096	-40 096
Jääkmaksumus	600 870	600 870
Müügid	-240 000	-240 000
Amortisatsioonikulu	-8 019	-8 019
31.12.2013		
Soetusmaksumus	400 966	400 966
Akumuleeritud kulum	-48 115	-48 115
Jääkmaksumus	352 851	352 851
Ostud ja parendused	26 318	26 318
Amortisatsioonikulu	-8 019	-8 019
31.12.2014		
Soetusmaksumus	427 284	427 284
Akumuleeritud kulum	-56 134	-56 134
Jääkmaksumus	371 150	371 150

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 920	66 724
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 824	5 539
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	320 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	8 558	8 558	4 761	13 319
Akumuleeritud kulum	-856	-856	-3 101	-3 957
Jääkmaksumus	7 702	7 702	1 660	9 362
Amortisatsioonikulu	-1 712	-1 712	-952	-2 664
31.12.2013				
Soetusmaksumus	8 558	8 558	4 761	13 319
Akumuleeritud kulum	-2 568	-2 568	-4 053	-6 621
Jääkmaksumus	5 990	5 990	708	6 698
Ostud ja parendused	21 804	21 804	0	21 804
Amortisatsioonikulu	-2 075	-2 075	-708	-2 783
31.12.2014				
Soetusmaksumus	30 362	30 362	0	30 362
Akumuleeritud kulum	-4 643	-4 643	0	-4 643
Jääkmaksumus	25 719	25 719	0	25 719

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikega seotud ettevõtetest	184 770	184 770		
Lühiajalised laenud kokku	184 770	184 770		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	288 620	0	288 620	
Pikaajalised laenud kokku	288 620	0	288 620	
SEB laen				
Kapitalirendikohustused kokku	21 493	0	21 493	
Laenukohustused kokku	494 883	184 770	310 113	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikega seotud ettevõtetest	232 000	232 000		
Lühiajalised laenud kokku	232 000	232 000		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	316 932	0	316 932	0
Pikaajalised laenud kokku	316 932	0	316 932	0
Laenukohustused kokku	548 932	232 000	316 932	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	371 150	352 851
Kokku	371 150	352 851

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	77 308	89 275
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 308	89 275
Kokku müügitulu	77 308	89 275
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	67 920	66 724
Korteriomandi müük	9 388	5 783
Muu müük	0	16 768
Kokku müügitulu	77 308	89 275

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	80 000
Kokku muud äritulud	0	80 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	5 389	5 717
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 532	4 300
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 921	10 017

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Energia	10 620	10 223
Soojusenergia	4 101	3 855
Kütus	6 519	6 368
Mitmesugused bürookulud	699	33
Lähetuskulud	21	36
Transpordikulud	6 386	22 833
Kindlustusmaksed	2 193	1 552
Juriidilised kulud	1 267	1 355
Jooksev remont	453	1 076
Muud	902	2 120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 541	39 228

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	661	0	143
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	184 770	0	232 000

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	10 770	58 000
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	320 000	0	0	139 000	63 912

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2015

Stellamax OÜ (registrikood: 11231381) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REI	Juhatuse liige	04.05.2015
RAIT ABRAS	Juhatuse liige	11.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 544
Kokku	157 492

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	67920	87.86%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	9388	12.14%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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