

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Stellamax OÜ

registrikood: 11231381

tänavatalu nimi, Kasejõe 2

alevik: Ülenurme alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 Müügioteel põhivara	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 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.

2012.aastal oli müügitulu 70854 eurot ja aruandeaasta kasum 20168 eurot. Palgalisi töötajaid osaühingus 2012.a. ei olnud ja juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 274	286	2
Nõuded ja ettemaksed	3 095	5 284	3
Müügiootel põhivara	29 073	33 372	4
Kokku käibevara	34 442	38 942	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	600 870	368 889	5
Materiaalne põhivara	9 362	2 612	6
Kokku põhivara	610 232	371 501	
Kokku varad	644 674	410 443	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	296 912	63 912	
Võlad ja ettemaksed	81 199	75 097	
Kokku lühiajalised kohustused	378 111	139 009	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	175 949	207 728	
Võlad ja ettemaksed	6 740	0	
Kokku pikaajalised kohustused	182 689	207 728	7
Kokku kohustused	560 800	346 737	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 754	48 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 168	12 226	
Kokku omakapital	83 874	63 706	
Kokku kohustused ja omakapital	644 674	410 443	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	70 854	69 607	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 299	-1 252	10
Mitmesugused tegevuskulud	-24 817	-35 553	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 827	-8 971	
Muud ärikulud	-144	-130	
Ärikasum (kahjum)	31 767	23 701	
Finantstulud ja -kulud	-11 599	-11 475	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 168	12 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 168	12 226	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	31 767	23 701
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 827	8 971
Kokku korrigeerimised	9 827	8 971
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 189	2 294
Varude muutus	4 299	1 252
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 102	3 357
Laekunud intressid	2	5
Makstud intressid	-11 601	-11 480
Kokku rahavood äritegevusest	42 585	28 100
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 558	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-100 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-108 558	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	110 269	0
Saadud laenude tagasimaksed	-38 779	-30 607
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 529	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	67 961	-30 607
Kokku rahavood	1 988	-2 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	286	2 793
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 988	-2 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 274	286

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684	268	48 528	51 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 226	12 226
31.12.2011	2 684	268	60 754	63 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	20 168	20 168
31.12.2012	2 684	268	80 922	83 874

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa nr.1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

OÜ Stellamax 2012 .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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	438	0
Arvelduskontod	1 836	286
Kokku raha	2 274	286

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	676	676		
Muud nõuded	2 419	2 419		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 095	3 095		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 929	1 929		
Muud nõuded	3 355	3 355		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 284	5 284		

Lisa 4 Müügiootel põhivara

(eurodes)

31.12.2010	34 624
Müügid	-1 252
31.12.2011	33 372
31.12.2011	33 372
Müügid	-4 299
31.12.2012	29 073

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	240 000	240 000
Amortisatsioonikulu	-8 019	-8 019
31.12.2012		
Soetusmaksumus	640 966	640 966
Akumuleeritud kulum	-40 096	-40 096
Jääkmaksumus	600 870	600 870

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	65 646	65 707
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 383	12 468

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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	0	0	-952	-952
31.12.2011				
Soetusmaksumus	0	0	4 761	4 761
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 149	-2 149
Jääkmaksumus	0	0	2 612	2 612
Ostud ja parendused	8 558	8 558	0	8 558
Amortisatsioonikulu	-856	-856	-952	-1 808
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikega seotud ettevõtelt	156 912	156 912		
Laen juriidilistelt isikutelt	140 000	140 000		
Lühiajalised laenud kokku	296 912	296 912		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	175 949	0	172 933	3 016
Pikaajalised laenud kokku	175 949	0	172 933	3 016
Laenukohustused kokku	472 861	296 912	172 933	3 016

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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	0	207 728	
Pikaajalised laenud kokku	207 728	0	207 728	
Laenukohustused kokku	271 640	63 912	207 728	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	368 889	368 889
Kokku	368 889	368 889

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 854	69 607
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 854	69 607
Kokku müügitulu	70 854	69 607
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	65 646	65 706
Korteriomandi müük	3 500	2 883
Teenuste müük	1 708	1 018
Kokku müügitulu	70 854	69 607

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	4 299	1 252
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 299	1 252

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	7 596	10 147
Energia	9 901	7 966
Soojusenergia	4 736	3 355
Kütus	5 165	4 611
Mitmesugused bürookulud	0	142
Transpordikulud	2 746	2 242
Kindlustusmaksed	2 591	2 906
Juriidilised kulud	741	3 502
Jooksev remont	208	7 490
Muud	1 034	1 158
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 817	35 553

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	5
Intressitulu hoiustelt	2	5
Intressikulud	-11 601	-11 480
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 599	-11 475

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 016	570

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Stellamax OÜ (registrikood: 11231381) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REI	Juhatuse liige	30.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 168
Kokku	80 922

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	67354	95.06%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3500	4.94%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vangelis Vara OÜ	10889428	Sihi 89, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1342 EUR
osaühing Sarbas	10881214	Kasejõe 2	1342 EUR

Sidevahendid

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