

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 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. 2007.a. tegevust ei toimunud. Detsembris 2007.a. osteti mitte eluhoonega kinnistu. 2008.aastal alustas osaühing tegevust. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara rentimine.

2017.aastal oli müügitulu 68964 eurot ja aruandeaasta kasum 34168 eurot.

Palgalisi töötajaid osaühingus 2017.a. ei olnud ja juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 971	22 633	
Nõuded ja ettemaksed	12 584	41 769	2
Varud	0	6 000	
Kokku käibevarad	77 555	70 402	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	378 468	386 487	3
Materiaalsed põhivarad	0	854	
Kokku põhivarad	378 468	387 341	
Kokku varad	456 023	457 743	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 880	7 958	
Kokku lühiajalised kohustised	2 880	7 958	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	198 406	229 217	4
Kokku pikaajalised kohustised	198 406	229 217	
Kokku kohustised	201 286	237 175	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	5
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 617	187 513	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 168	30 103	
Kokku omakapital	254 737	220 568	
Kokku kohustised ja omakapital	456 023	457 743	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	68 964	75 006	6
Muud äritulud	5 095	16	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 653	-3 193	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 837	-26 927	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 019	-9 731	
Muud ärikulud	-3	-485	
Ärikasum (kahjum)	39 547	34 686	
Intressitulud	121	1 375	
Intressikulud	-5 500	-5 958	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 168	30 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 168	30 103	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa nr.1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

OÜ Stellamax 2017.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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32	32
Ostjatelt laekumata arved	32	32
Muud nõuded	12 552	12 552
Laenu nõuded	12 552	12 552
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 584	12 584
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-8 019	-8 019
31.12.2017		
Soetusmaksumus	458 659	458 659
Akumuleeritud kulum	-80 191	-80 191
Jääkmaksumus	378 468	378 468

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		68 964
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		8 880

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	198 406		198 406	
Pikaajalised laenud kokku	198 406		198 406	
Laenukohustised kokku	198 406		198 406	
	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	378 468	386 487
Kokku	378 468	386 487

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 964	75 006
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 964	75 006
Kokku müügitulu	68 964	75 006
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	68 964	68 964
Korteriomandi müük	0	6 042
Kokku müügitulu	68 964	75 006

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	2 807	3 636
Soojusenergia	0	186
Kütus	2 807	3 450
Mitmesugused bürookulud	1 685	425
Lähetuskulud	285	2 231
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 169	0
Transpordikulud	9 644	5 800
Kindlustusmaksed	1 114	708
Juriidilised kulud	202	68
Jooksev remont	6 757	8 408
Konsultatsioonikulud	0	3 975
Muud	174	1 676
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 837	26 927

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase ematteenõtja nimetus	OÜ Sarbas
---	-----------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	41 473	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Stellamax OÜ (registrikood: 11231381) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ABRAS	Juhatuse liige	01.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 168
Kokku	251 785
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	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