

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Stellamax OÜ

**registrikood:** 11231381

**tänava/talu nimi,** Kasejõe tn 2

**alevik:** Ülenurme alevik

**vald:** Kambja vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 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	10
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.

2018.aastal oli müügitulu 68 964 eurot ja aruandeaasta kasum 25 166 eurot.

Palgakulu 2018.a. koos 8 400 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 934	64 971	
Nõuded ja ettemaksud	5 083	12 584	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>78 017</b>	<b>77 555</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	370 449	378 468	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>370 449</b>	<b>378 468</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>448 466</b>	<b>456 023</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	1 678	2 880	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 678</b>	<b>2 880</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	166 885	198 406	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>166 885</b>	<b>198 406</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>168 563</b>	<b>201 286</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	5
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 785	217 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 166	34 168	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>279 903</b>	<b>254 737</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>448 466</b>	<b>456 023</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	68 964	68 964	6
Muud äritulud	0	5 095	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 767	-1 653	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 289	-24 837	7
Tööjõukulud	-11 239	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 019	-8 019	
Muud ärikulud	-1	-3	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>29 649</b>	<b>39 547</b>	
Intressitulud	237	121	
Intressikulud	-4 720	-5 500	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>25 166</b>	<b>34 168</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>25 166</b>	<b>34 168</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lisa nr.1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

OÜ Stellamax 2018.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 ettemaksud

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 usaldusväärset määratav.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5 083	5 083
Laenu nõuded	5 083	5 083
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>5 083</b>	<b>5 083</b>
	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
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>12 584</b>	<b>12 584</b>

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2016</b>		
Soetusmaksumus	458 659	458 659
Akumuleeritud kulum	-72 172	-72 172
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>386 487</b>	<b>386 487</b>
Amortisatsioonikulu	-8 019	-8 019
<b>31.12.2017</b>		
Soetusmaksumus	458 659	458 659
Akumuleeritud kulum	-80 191	-80 191
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>378 468</b>	<b>378 468</b>
Amortisatsioonikulu	-8 019	-8 019
<b>31.12.2018</b>		
Soetusmaksumus	458 659	458 659
Akumuleeritud kulum	-88 210	-88 210
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>370 449</b>	<b>370 449</b>

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 964	68 964
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	745	1 992

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	166 885		166 885	
<b>Laenukohustised kokku</b>	166 885		166 885	
	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	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	198 406		198 406	
<b>Laenukohustised kokku</b>	198 406		198 406	

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	370 449	378 468
<b>Kokku</b>	<b>370 449</b>	<b>378 468</b>

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1



## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 964	68 964
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>68 964</b>	<b>68 964</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>68 964</b>	<b>68 964</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	68 964	68 964
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>68 964</b>	<b>68 964</b>

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
<b>Energia</b>	<b>3 527</b>	<b>2 807</b>
Kütus	3 527	2 807
Mitmesugused bürookulud	1 442	1 685
Lähetuskulud	960	285
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 559	2 169
Transpordikulud	8 182	9 644
Kindlustusmaksed	1 234	1 114
Juriidilised kulud	0	202
Jooksev remont	86	6 757
Konsultatsioonikulud	0	0
Muud	299	174
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>18 289</b>	<b>24 837</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 400	0
Sotsiaalmaksud	2 772	0
Ettevõtte töötuskindlustus	67	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>11 239</b>	<b>0</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Sarbas
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Arvestatud tasu	8 400	0

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

**Stellamax OÜ (registrikood: 11231381) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ABRAS	Juhatuse liige	01.07.2019

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2018</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 166
<b>Kokku</b>	<b>276 951</b>

## 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