

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29.08.2009

16.04

10056



OÜ STELLAMAX

2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress	Kasejõe 2, Ülenurme vald, Tartumaa
Äriregistri number	11 23 13 81
Telefon	50 12 543
Tegevusala	Kinnis- ja vallasvara ost-müük, vahendus, haldamine ja rentimine.
Majandusaasta	01.01.2008 kuni 31.12.2008

Juhatuse liige



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisaalused.	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Põhivara	10
Lisa 6 Omakapital	10
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kasumiaruande kirjete allliigendused	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Laenukohustused	11
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	14

Aruande lisatud Omanike nimekiri
 Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

Juhatuse liige



TEGEVUSARUANNE

OÜ Stellamax põhitegevusalaks on kinnis- ja vallasvara haldamine, teenindamine, 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 alustass osaühing tegevust. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara rentimine. Müügitulu oli 1 110 tuhat krooni ja aruandeaasta kasum 267 tuhat krooni.

Palgalisi töötajaid osaühingus 2008.a. ei olnud ja juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

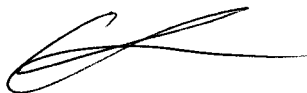
Rait Abras
Juhatuse liige



Olev Rei
Juhatuse liige



Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ Stellamax raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

o raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga

o raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Stellamax finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt

o aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

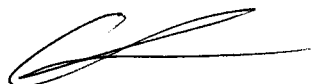
Rait Abras
juhatuse liige



Olev Rei
juhatuse liige



Juhatuse liige



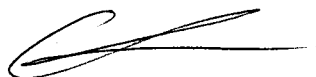
OÜ Stellamax

Majandusaasta aruanne 2008

BILANSS

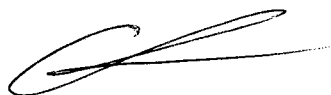
VARAD	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		6 782	42 727
Nõuded ja ettemaksed	2	196 742	0
Müügiootel kinnisvarainvesteeringud	3	670 039	0
Käibevara kokku		873 563	42 727
Põhivara			
Kinnisvara investeeringud		6 148 282	6 081 237
Materiaalne põhivara		332 788	0
Põhivara kokku		6 481 070	6 081 237
VARAD KOKKU		7 354 633	6 123 964
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed		1 081 255	1 000 000
Lühiajalised kohustused kokku	4	1 081 255	1 000 000
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		4 944 037	4 996 865
Muud pikaajalised võlad		1 020 000	85 000
Pikaajalised kohustused kokku	11	5 964 037	5 081 865
KOHUSTUSED KOKKU		7 045 292	6 081 865
OMAKAPITAL			
Osakapital		42 000	42 000
Eelmiste aastate jaotamata kasum		99	99
Aruandeaasta kasum		267 242	0
Omakapital kokku	1	309 341	42 099
Kohustused ja omakapital kokku		7 354 633	6 123 964

Juhatuse liige



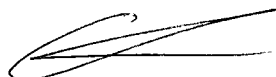
KASUMIARUANNE (Skeem 1)

	Lisa	2008.a.	2007.a.
Müügitulu	8	1 109 616	0
Kaubakulu	9	21 771	0
Mitmesugused tegevuskulud	9	281 870	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		142 990	0
Muud ärikulud		2 154	0
Kokku ärikulud		448 785	0
Ärikasum		660 831	0
Intressikulu	10	392 973	0
Kahjum valuutakursi muutusest		616	0
Kokku finantskulud		393 589	0
Aruandeaasta kasum		267 242	0



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008.a.	2007.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	660 831	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	142 990	0
Lühiajaliste nõuete ja ettemaksude muutus	-196 742	1 085 000
Varude muutus	-670 039	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	81 255	0
Makstud intressid	-393 589	0
Kokku rahavood äritegevusest	-375 294	1 085 000
 Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvara investeeeringute soetus	-192 520	-6 081 237
Materiaalse põhivara soetus	-350 303	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-542 823	-6 081 237
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 083 358	4 996 865
Saadud laenude tagasimaksed	-1 201 186	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	882 172	4 996 865
 Rahavood kokku	-35 945	628
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 727	42 099
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 945	628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 782	42 727



OÜ Stellamax

Majandusaasta aruanne 2008

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Aruandeaasta kasum	Jaotamata kasum	Kokku
2006.a.	42 000	99	0	42 099
Saldo 31.12.06	42 000	99	0	42 099
2007.a.	0	-99	99	0
Saldo 31.12.07	42 000	0	99	42 099
2008.a.		267 242		267 242
Saldo 31.12.08	42 000	267 242	99	309 341

Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

OÜ Stellamax 2008.a. 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.

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostajatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, kusjuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

Kaubavarud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest.

Põhivara

Põhivara all on kajastatud kinnisvarainvesteeringud, mis on soetatud edasimüügi ja kasutusrendile andmise eesmärgil.

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.



OÜ Stellamax

Majandusaasta aruanne 2008

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

Hansa Liising Eesti AS	119 950	0
Käibemaks	76 792	0
Kokku	196 742	0

Lisa 3 Varud

Müügiootel kinnisvarainvesteeringute all on kajastatud müügiks ostetud mitteiluruumid.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

	2008.a.	2007.a.
Võlad tarnijatele	1 014 374	1 000 000
Maksuvõlad	2 734	0
Intressivõlg	53 837	0
Muud võlad	10 310	85 000
Võlad ja ettemaksed kokku	1 081 255	1 085 000

Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes alljärgnevalt:

	2008.a.	2007.a.
Sotsiaalmaks	1 671	0
Ettevõtte tulumaks	1 063	0
Maksuvõlad kokku	2 734	0

Lisa 5 Põhivara

	Kinnisvara investeering	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	6 081 237	0	6 081 237
Kulum 31.12.2007	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2007	6 081 237	0	6 081 237
Ostetud 2008.a.	192 520	350 303	542 823
Soetusmaksumus 31.12.2008	6 273 757	350 303	6 624 060
Kulum 31.12.2008	125 475	17 515	142 990
Jääkmaksumus 31.12.2008	6 148 282	332 788	6 481 070

Lisa 6 Omakapital

Seisuga 31.12.2008.a. On ettevõtte osakapital 42 000 krooni ja see on jagatud 2 osaks nimiväärtusega 21 000 krooni.

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega kaasnev tulumaksudkohustus on toodud alljärgnevas tabelis:

	31.12.2008	31.12.2007
Jaotamata kasum	263 141	99
Võimalik maksta dividende	207 881	78
Dividendidega kaasnev tulumaks	55 260	21

Juhatuse liige



Lisa 7 Kasutusrent (ettevõtte kui rentnik)

Ettevõttel on kasutusrendi lepinguga liisitud üks sõiduauto.

	2008.a.	2007.a.
Renditasu	51 398	0

Lisa 8 Müügitulu

Müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

	2008.a.	2007.a.
Geograafilised piirkonnad:		
Eesti	1 109 616	0

Tegevusalad:

Müügiootel kinnisvara	83 136	0
Rent ja haldus	1 026 480	0
Kokku	1 109 616	0

Lisa 9 Kasumiaruande kirjete all-liigendused

	2008.a.	2007.a.
Müüdud kauba kulu	21 771	0
Mitmesugused tegevuskulud	281 870	0
Kokku	303 641	0

Mitmesugused tegevuskulud		
Kommunaalkulud	31 311	0
Jooksev remont	63 490	0
Pangateenustasud	8 871	0
Sõiduauto kasutusrent	51 398	0
Kindlustusmaksed	22 137	0
Juriidilised kulud	1 375	0
Sõiduauto kütus ja hoolduskulud	98 556	0
Muud kulud	4 732	0
Kokku	281 870	0

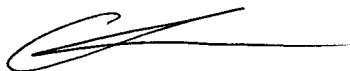
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

	2008.a.	2007.a.
Intressitulu	16	0
Intressikulu	-392 989	0
Kokku	-392 973	0

Lisa 11 Laenukohustused

	2008.a.	2007.a.
SEB pangalaen	4 635 505	4 996 865
Hansa Liising Eesti AS	308 532	0
Kokku	4 944 037	4 996 865

Juhatuse liige



Omanikega seotud laenud	31.12.2008	Muutus	31.12.2007
OÜ Sarbas laen	310 000	260 000	50 000
OÜ Vangelis Vara laen	0	-35 000	35 000
OÜ Markfox laen	710 000	710 000	0
Kokku	1 020 000	935 000	85 000

Lisa 12

Tehingud seotud osapooltega

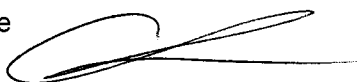
Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Stellamax on võtnud laenu omanikele kuuluvatest ettevõtetest (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Omanik
OÜ Sarbas laen	310 000	50 000	Rait Abras
intress	44 335	0	
OÜ Vangelis Vara laen	0	35 000	Olev Rei
intress	836	0	
OÜ Markfox laen	710 000	0	Olev Rei ja
intress	8 666	0	Rait Abras
Kokku	1 073 837	85 000	

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud 2007. ja 2008.aastal.

Juhatuse liige



OÜ Stellamax

Majandusaasta aruanne 2008

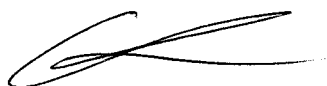
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Stellamax vaba omakapital seisuga 31.12.2008.a. oli järgmine:

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	99	krooni
2. Aruandeaasta kasum	267 242	krooni
Kokku jaotamata kasum	267 341	krooni

OÜ Stellamax juhatus teeb osanikele ettepaneku kanda vaba omakapitalist 4 200 krooni kohustuslikku reservfondi.

Juhatuse liige



JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Stellamax 2008.a. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 31. märts 2009.a. otsusega, allkirjastamine 31. märts 2009.a.

Rait Abras
Juhatuse liige



Olev Rei
Juhatuse liige



Juhatuse liige



OÜ Stellamax
Registrikood 11 23 13 81
Kasejõe 2, Ülenurme, Tartumaa

OSANIKE NIMEKIRI

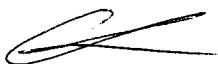
1. OÜ Sarbas	Registrikood	10 88 12 14	
	Osade arv	üks	
	Osade väärtus	21 000 krooni	
	Osalus		50%
2. OÜ Vangelis Vara	Registrikood	10 88 94 28	
	Osade arv	üks	
	Osade väärtus	21 000 krooni	
	Osalus		50%

Juhatuse liikmed

Rait Abras



Olev Rei



31.03.2009

OÜ Stellamax

Majandusaasta aruanne 2008.a.

OÜ Stellamax müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008.a.
68101	Enda kinnisvara ost ja müük	83 136
68329	Muu kinnisvara haldus või haldusega seotud tegevused	1 026 480
	Müügitulu kokku	1 109 616

Juhatuse liige

