

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OSAÜHING STARWOOD

registrikood: 10685045

tänavatalu nimi, Koolikoha talu
maja ja korteri number:

küla: Hara küla

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74810

telefon: +372 5053679, +372 6073579

e-posti aadress: starwood@hot.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Starwood põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük.

Käive

Firma 2012 aasta käive oli 36 515 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	222	775	
Nõuded ja ettemaksed	54 019	66 424	
Kokku käibevara	54 241	67 199	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	106 513	116 100	3
Materiaalne põhivara	16 421	14 871	4
Kokku põhivara	122 934	130 971	
Kokku varad	177 175	198 170	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 243	10 137	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 243	10 137	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	34 435	
Kokku pikaajalised kohustused	0	34 435	
Kokku kohustused	1 243	44 572	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 786	189 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 334	-38 994	
Kokku omakapital	175 932	153 598	
Kokku kohustused ja omakapital	177 175	198 170	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	36 515	5 111	6
Muud äritulud	13 059	11 098	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 424	-2 749	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 281	-25 837	
Tööjõukulud	-9 893	-13 311	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 488	-1 877	4
Muud ärikulud	-60	-2 728	
Ärikasum (kahjum)	27 428	-30 293	
Finantstulud ja -kulud	-5 094	-8 701	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 334	-38 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 334	-38 994	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	27 428	-30 293	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 488	1 877	4
Kokku korrigeerimised	3 488	1 877	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 405	62 591	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 894	659	2,5
Kokku rahavood äritegevusest	34 427	34 834	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 038	-10 093	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	9 587	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 549	-10 093	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-34 435	-16 694	
Makstud intressid	-5 094	-8 701	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 529	-25 395	
Kokku rahavood	-553	-654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	775	1 429	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-553	-654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	222	775	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	189 780	192 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-38 994	-38 994
31.12.2011	2 556	256	150 786	153 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 334	22 334
31.12.2012	2 556	256	173 120	175 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Starwood 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu hinnatakse lähtudes maksetähtaja ületamisest, vastavalt kehtivale sisekorra eeskirjadele. Iga nõude laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Majandusaasta lõpu seisuga ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei olnud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Kinnisvarainvesteeringu objektile tehtud kulutused mis pigem tõstavad objekti võimet teenida renditulu või objekti enda väärtust kõrgemaks objekti algselt hinnatud väärtusest lisatakse objekti soetusmaksumusele. Kulutused mis pigem säilitavad tema väärtust või võimet saada renditulu kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Tulud

Tulu müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	53			477
Üksikisiku tulumaks		128		147
Sotsiaalmaks		405		484
Kohustuslik kogumispension		13		13
Töötuskindlustusmaksed		44		55
Ettemaksukonto jääk	1 094		1 627	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 147	590	1 627	1 176

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	116 100	116 100
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	116 100	116 100
31.12.2011		
Soetusmaksumus	116 100	116 100
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	116 100	116 100
Müügid	-9 587	-9 587
31.12.2012		
Soetusmaksumus	106 513	106 513
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	106 513	106 513

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	35 280	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus		14 854	14 854	14 854
Akumuleeritud kulum		-8 199	-8 199	-8 199
Jääkmaksumus		6 655	6 655	6 655
Ostud ja parendused		10 093	10 093	10 093
Muud ostud ja parendused		10 093	10 093	10 093
Amortisatsioonikulu		-1 877	-1 877	-1 877
31.12.2011				
Soetusmaksumus		24 947	24 947	24 947
Akumuleeritud kulum		-10 076	-10 076	-10 076
Jääkmaksumus		14 871	14 871	14 871
Ostud ja parendused	5 038		5 038	5 038
Amortisatsioonikulu	-168	-3 320	-3 488	-3 488
31.12.2012				
Soetusmaksumus	5 038	24 947	29 985	29 985
Akumuleeritud kulum	-168	-13 396	-13 564	-13 564
Jääkmaksumus	4 870	11 551	16 421	16 421

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	123	123		
Võlad töövõtjatele	530	530		
Maksuvõlad	590	590		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 243	1 243		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	445	445		
Võlad töövõtjatele	527	527		
Maksuvõlad	1 176	1 176		
Saadud ettemaksed	7 989	7 989		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 137	10 137		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 515	5 111
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 515	5 111
Kokku müügitulu	36 515	5 111
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenustöö	0	0
Kinnisvara müük	35 280	0
Metsamaterjali müük	1 235	5 111
Kokku müügitulu	36 515	5 111

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Põllumajandustoetused PRIA-lt	11 997	6 500
Muud	1 062	4 598
Kokku muud äritulud	13 059	11 098

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 363	9 904
Sotsiaalmaksud	2 530	3 407
Kokku tööjõukulud	9 893	13 311
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 834	3 196

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2013

OSAÜHING STARWOOD (registrikood: 10685045) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KUNNAR VAHTRAS	Juhatuse liige	14.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	150 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 334
Kokku	173 120
Jaotamine	
Eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvele	173 120
Kokku	173 120

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	35280	96.62%	Jah
Metsavarumine	02201	1235	3.38%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kunnar Vahtras	35704090345		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6073579
Mobiiltelefon	+372 5053679
E-posti aadress	starwood@hotmail.ee