

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing REDSTAR INVEST

registrikood: 10806017

tänavatalu nimi, Paevälja pst 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 6007701

e-posti aadress: sven@honga.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Redstar Invest OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2016. aastal oli ettevõtte müügikäive 26 667 eurot.

Juhatuse liikmele ja kõrgemle tegevjuhtkonnale 2016. aastal töötasu ei makstud.

2017. aastal jätkab ettevõtte majandustegevust samal põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 091	14 354
Nõuded ja ettemaksed	154 306	191 112
Kokku käibevarad	191 397	205 466
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	73 845	75 046
Materiaalsed põhivarad	12 495	8 721
Kokku põhivarad	86 340	83 767
Kokku varad	277 737	289 233
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 472	7 372
Võlad ja ettemaksed	1 256	159
Kokku lühiajalised kohustised	3 728	7 531
Kokku kohustised	3 728	7 531
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 146	1 927 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 693	-1 648 427
Kokku omakapital	274 009	281 702
Kokku kohustised ja omakapital	277 737	289 233

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	26 667	39 239
Muud äritulud	0	1 866
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 161	-16 895
Mitmesugused tegevuskulud	-1 942	-5 641
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 677	-6 568
Muud ärikulud	-161	-32 923
Ärikasum (kahjum)	-7 274	-20 922
Intressitulud	100	0
Intressikulud	-519	-520
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 693	-21 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 693	-21 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Redstar Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Muud finantsvarad

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtja on ettevõtte, mille tegevust ematettevõtja kontrollib. Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mis ei ole tütarettevõtja. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, s.t. et investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse:

- investori osalusega muutustes tütar- ja sidusettevõtja omakapitalis;
- omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga;
- omandamisel tekkinud omandatud varade õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga;
- investori ning tütar- ja/või sidusettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumite ja kahjumite elimineerimisega.

Eelpool nimetatud korrigeerimistest tulenevad kasumid ja/või kahjumid moodustavad kapitaliosaluse meetodi kasumi/kahjumi, mida kasumiaruandes kajastatakse real "Finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab lisaks soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglates väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kinnisvarainvesteeringute kasulikuks elueaks on arvestuslikult 20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses- soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja ehitised 5-10%

Masinad ja seadmed 20-33,3 %

Transpordivahendid 10-40 %

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-33,3 %

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" ("intressikulu"), v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 383	10 383
Ostjatelt laekumata arved	10 383	10 383
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 778	4 778
Muud nõuded	138 603	138 603
Laenunõuded	138 603	138 603
Ettemaksed	542	542
Tulevaste perioodide kulud	542	542
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 306	154 306
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 730	26 730
Ostjatelt laekumata arved	26 730	26 730
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 696	4 696
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	461	461
Muud nõuded	158 683	158 683
Laenunõuded	158 683	158 683
Ettemaksed	542	542
Tulevaste perioodide kulud	542	542
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 112	191 112

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	54 620	24 031	78 651
Akumuleeritud kulum		-2 403	-2 403
Jääkmaksumus	54 620	21 628	76 248
Amortisatsioonikulu		-1 202	-1 202
31.12.2015			
Soetusmaksumus	54 620	24 031	78 651
Akumuleeritud kulum		-3 605	-3 605
Jääkmaksumus	54 620	20 426	75 046
Amortisatsioonikulu		-1 201	-1 201
31.12.2016			
Soetusmaksumus	54 620	20 426	75 046
Akumuleeritud kulum		-1 201	-1 201
Jääkmaksumus	54 620	19 225	73 845

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2014				
Soetusmaksumus	26 398	785	27 183	27 183
Akumuleeritud kulum	-12 397	-698	-13 095	-13 095
Jääkmaksumus	14 001	87	14 088	14 088
Amortisatsioonikulu	-5 280	-87	-5 367	-5 367
31.12.2015				
Soetusmaksumus	26 398	785	27 183	27 183
Akumuleeritud kulum	-17 677	-785	-18 462	-18 462
Jääkmaksumus	8 721	0	8 721	8 721
Ostud ja parendused	10 250		10 250	10 250
Amortisatsioonikulu	-6 476		-6 476	-6 476
31.12.2016				
Soetusmaksumus	18 971	0	18 971	18 971
Akumuleeritud kulum	-6 476	0	-6 476	-6 476
Jääkmaksumus	12 495	0	12 495	12 495

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Harju Maavalitsus	2 472	2 472		
Lühiajalised laenud kokku	2 472	2 472		
Laenukohustised kokku	2 472	2 472		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Harju Maavalitsus	7 372	7 372		
Lühiajalised laenud kokku	7 372	7 372		
Laenukohustised kokku	7 372	7 372		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	882	882
Maksuvõlad	374	374
Kokku võlad ja ettemaksed	1 256	1 256

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	159	159
Kokku võlad ja ettemaksed	159	159

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad		0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	157 183	157 183	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

osaühing REDSTAR INVEST (registrikood: 10806017) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN HONGA	Juhatuse liige	23.11.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 693
Kokku	271 453
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	271 453
Kokku	271 453

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 693
Kokku	271 453

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26667	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Honga	37310044220		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6007701
E-posti aadress	sven@honga.eu