

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Digitalstar OÜ

registrikood: 11741685

tänava/talu nimi, Laeva tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 5134441

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Digitalstar OÜ kanti äriregistrisse 26.10.2009.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks aruandeaastal oli kinnisvara üürileandmine aadressidel Vikerlase 3, Tallinn ja Raekoja plats 16/Vene tn 3-1B Tallinn.

Samuti on ettevõtte vabasid vahendeid paigutatud investeerimistegevusse.

Aruandeaasta müügitulu oli 41,9 tuhat eurot (2019. aastal 257,1 tuhat eurot). Müügitulu on oluliselt vähenenud seoses kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kaubandushoone võõrandamisega 2019. aastal. Aruandeperioodi kasum oli 140,2 tuhat eurot (2019. aastal 734,7 tuhat eurot).

Aruandeaastal oli ettevõttel üks töötaja, samuti maksti tasu ühele juhatuse liikmele.

2020. aasta algusest maailmas leviv COVID-19 viirus ja selle takistamiseks ettevõtete tegevusele seatud piirangud avaldavad otsest või kaudset mõju igale majandussektorile. Makseraskustesse sattus ka Digitalstar OÜ kinnisvara üürinud ettevõtte, kellega tuli leping lõpetada.

Aruande koostamise hetkeks on võõrandatud kinnisvara Raekoja plats 16/Vene tn 3-1B Tallinn, teisele objektile otsitakse uut rentnikku või ostjat. Samuti jätkatakse investeerimistegevusega.

Ettevõtte juhtkonnal ei ole ebakindlust tegevuse jätkuvuses järgmise 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Puhasrentaablus (%)	334,74	285,76
Ärirentaablus (%)	36,06	186,53
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,28	76,67
Võlakordaja (%)	32,77	7,95
ROA (%)	2,75	20,56
ROE (%)	4,09	22,34

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja (%) = kohustised/ kogupassiva * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2020	2019
Müügitulu	41 894	257 094
Puhaskasum	140 235	734 683
Ärikasum	15 109	479 551
Käibevara	671 668	1 347 075
Lühiajalised kohustised	294 084	16 909
Kohustised kokku	1 671 001	284 043
Varad kokku	5 099 668	3 572 475
Omakapital kokku	3 428 667	3 288 432

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	208 225	921 179	
Finantsinvesteeringud	361 131	191 025	2
Nõuded ja ettemaksed	102 312	234 871	3
Kokku käibevarad	671 668	1 347 075	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 848 000	1 699 774	4
Kinnisvarainvesteeringud	580 000	525 000	5
Materiaalsed põhivarad	0	626	
Kokku põhivarad	4 428 000	2 225 400	
Kokku varad	5 099 668	3 572 475	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	200 000	108	6
Võlad ja ettemaksed	94 084	16 801	7
Kokku lühiajalised kohustised	294 084	16 909	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 360 000	200 000	6
Võlad ja ettemaksed	16 917	67 134	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 376 917	267 134	
Kokku kohustised	1 671 001	284 043	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	130 000	130 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 158 432	2 423 749	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 235	734 683	
Kokku omakapital	3 428 667	3 288 432	
Kokku kohustised ja omakapital	5 099 668	3 572 475	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	41 894	257 094	9
Muud äritulud	55 000	1 150 149	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 983	-78 104	11
Mitmesugused tegevuskulud	-47 700	-838 647	12
Tööjõukulud	-20 241	-10 135	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-626	-802	
Muud ärikulud	-4 235	-4	
Ärikasum (kahjum)	15 109	479 551	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	192 607	85 169	2
Intressikulud	-24 919	-32 217	14
Muud finantstulud ja -kulud	-42 562	202 180	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	140 235	734 683	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 235	734 683	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Digitalstar OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Digitalstar OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020. aastal on muudetud finantsinvesteeringute koosseisus kajastatud usaldusfondi osakute arvestuspõhimõtet. 2019. aastal soetusmaksumuses kajastatud investeering on otsustatud 2020. aastal kajastada õiglases väärtuses. Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse tagasiulatuvalt, st nii nagu oleks uus meetod kogu aeg kehtinud. Eelmise perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Finantsinvesteeringud	1 624 500	75 274	1 699 774
Kokku põhivarad	2 150 126	75 274	2 225 400
Kokku varad	3 497 201	75 274	3 572 475
Aruandeaasta kasum	659 409	75 274	734 683
Kokku omakapital	3 213 158	75 274	3 288 432
Kokku kohustised ja omakapital	3 497 201	75 274	3 572 475
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9 895	75 274	85 169
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	659 409	75 274	734 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	659 409	75 274	734 683

Vigade korrigeerimine

2019. aastal aruandes on ebaõigesti kajastatud LHV portfelli halduse konto rahaliste vahendite jääk finantsinvesteeringuna (lisa 2). Paranduse järgselt kajastub nimetatud konto jääk lühiajaliste nõuete all (lisa 3).

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Lühiajalised finantsinvesteeringud	409 312	-218 287	191 025
Nõuded ja ettemaksed	16 584	218 287	234 871

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse 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 ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse väärtpaperitesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid väärtpapereid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused). Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse (võlakirjafondidesse) ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes real muud finantstulud ja finantskulud. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse investeerimisportfellis hoitavaid väärtpapereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni kasutades sisemist intressimäära. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsnõuetega kaasnev intressitulu kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõstmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasel väärtusesse kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Ettevõtte juhtkond kasutab õiglase väärtuse leidmisel tulu kapitaliseerimise meetodit.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" või "muud äritulud".

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, sõltumata sellest, millal nende eest tasutakse.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud Digitalstar OÜ sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Digitalstar OÜ juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju Digitalstar OÜ üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja Digitalstar OÜ on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab Digitalstar OÜ üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on Digitalstar OÜ valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle Digitalstar OÜ juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Digitalstar OÜ üle.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2018	0	0
Soetamine	181 989	181 989
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 036	9 036
Muud	0	0
31.12.2019	191 025	191 025
Kajastatud õiglases väärtuses	191 025	191 025
Soetamine	284 399	284 399
Müük müügihinnas või lunastamine	-168 656	-168 656
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	54 363	54 363
Muud	0	0
31.12.2020	361 131	361 131
Kajastatud õiglases väärtuses	361 131	361 131

Digitalstar OÜ on teinud investeeringuid eesmärgiga saada väärtpaberiturul osalemisest finantstulu.

Veerus Aktsiad ja osad kajastatakse LHV investeerimisportfelli lühiajalise realiseerimise eesmärgil soetatud väärtpabereid.

Kasum finantsinvesteeringutelt kajastub kasumiaruande rea Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt koosseisus, investeerimisportfelli hooldus- ja tehingutasud ning valuutakahjumid kajastuvad muudes finantskuludes (lisa 15).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 362	1 362
Ostjatelt laekumata arved	29 029	29 029
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-27 667	-27 667
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	405	405
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	359	359
Tulevaste perioodide kulud	359	359
Portfelliholduse konto jääk	100 184	100 184
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 312	102 312
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 092	9 092
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 150	7 150
Muud nõuded	3	3
Viitlaekumised	3	3
Ettemaksed	339	339
Tulevaste perioodide kulud	339	339
Portfelliholduse konto jääk	218 287	218 287
Kokku nõuded ja ettemaksed	234 871	234 871

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2018	0	0
Soetamine	1 624 500	1 624 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	75 274	75 274
31.12.2019	1 699 774	1 699 774
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 699 774	1 699 774
		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2019	1 699 774	1 699 774
Soetamine	2 014 200	2 014 200
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	134 026	134 026
31.12.2020	3 848 000	3 848 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 848 000	3 848 000

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud investeering usaldusfondi.

Kasum finantsinvesteeringutelt kajastub kasumiaruande rea Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt koosseisus, investeerimisportfelli hooldus- ja tehingutasud ning valuutakahjumid kajastuvad muudes finantskuludes (lisa 15).

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglasest väärtuse meetod	
31.12.2018	4 673 982
Ostud ja parendused	1 850
Kasum (kahjum) õiglasest väärtuse muutusest	5 000
Müügid	-4 155 832
31.12.2019	525 000
Kasum (kahjum) õiglasest väärtuse muutusest	55 000
31.12.2020	580 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 923	187 837
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 012	-8 847
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	5 300 000

Kinnisvarainvesteeringute renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 9), haldamiskulud sisalduvad kasumiaruande

rea Kaubad, toore, materjal ja teenused koosseisus (lisa 11).

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31. detsember 2020 on saadud ettevõtteväliste hindajate poolt 2020. aastal antud eksperthinnangutest. Korteriomandi väärtusele hinnangu andmiseks on ekspert kasutatud võrdlusmeetodit, büroo- ja tootmishoone turuväärtuse leidmisel diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmiseks seisuga 31.12.2019 viis ettevõtte juhtkond läbi õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena leiti, et vara õiglane väärtus on 525 000 eurot. Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus leiti tulu kapitaliseerimise meetodil kasutades oluliste sisenditena ärikasumit ja kapitalisatsiooni määra.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud aruandeaasta kasumiaruandes muu äritulu koosseisus (lisa 10).

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapooletl 1	200 000	200 000	0	0	4%	EUR	2021	16
Laen seotud osapooletl 2	1 360 000	0	1 360 000	0	2%	EUR	2022	16
Pikaajalised laenud kokku	1 560 000	200 000	1 360 000	0				
Laenukohustised kokku	1 560 000	200 000	1 360 000	0				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapooletl 1	200 000	0	200 000	0	4%	EUR	2021	16
Kapitalirent	108	108	0	0	18,9%	EUR	03.03.2020	
Pikaajalised laenud kokku	200 108	108	200 000	0				
Laenukohustised kokku	200 108	108	200 000	0				

Laenudele ei ole seatud tagatisi.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 755	1 755	0	
Võlad töövõtjatele	1 313	1 313	0	
Maksuvõlad	875	875	0	
Muud võlad	106 158	89 241	16 917	
Intressivõlad	106 158	89 241	16 917	16
Tagatisrahad	900	900	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	111 001	94 084	16 917	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 094	1 094	0	
Maksuvõlad	700	700	0	
Muud võlad	81 241	14 107	67 134	
Intressivõlad	81 241	14 107	67 134	16
Tagatisrahad	900	900	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 935	16 801	67 134	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	130 000	130 000
Osade arv (tk)	2	2

Osade nimiväärtus on 65 000 eurot.

Seisuga 31.12.2020 oli ettevõtte jaotamata kasum 3 298 667 eurot (31.12.2019 seisuga 3 158 432 eurot). Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneks dividendide tulumaks 659 733 eurot (2019. aastal 631 686 eurot) ning netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 638 934 eurot (2019. aastal 2 526 746 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	41 894	257 094	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 894	257 094	
Kokku müügitulu	41 894	257 094	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rendileandmine ja käitus	35 923	187 837	5
Teenuste vahendus	5 971	69 257	
Kokku müügitulu	41 894	257 094	

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 144 168	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	55 000	5 000	5
Muud	0	981	
Kokku muud äritulud	55 000	1 150 149	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 736	-44 036
Haldus- ja hoolduskulud	-4 322	-31 751
Maamaks ja kindlustus	-925	-2 317
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 983	-78 104

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Lähetuskulud	-2 304	-1 805
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-27 667	0
Juhtimiskulud	-6 000	-21 550
Raamatupidamine ja audiitorteenused	-3 900	-3 007
Konsultatsioonid	-1 916	-807 995
Sidekulud	-2 056	-1 552
Muud	-3 857	-2 738
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-47 700	-838 647

Konsultatsioonikulu 2019. aastal on seotud kinnisvarainvesteeringu müügiga.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-15 173	-7 620
Sotsiaalmaksud	-5 068	-2 515
Kokku tööjõukulud	-20 241	-10 135
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressid seotud isikute laenudelt	-24 917	-32 136	16
Kapitalirendi intressid	-2	-81	
Kokku intressikulud	-24 919	-32 217	

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 281	-281	2
Laenuandja loobumine laenuõudest	0	170 000	16
Laenuandja loobumine intressinõudest	0	58 256	16
Investeeringisportfelli hooldus- ja tehingutasud	-41 312	-25 808	2
Pangakonto intressid	31	13	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-42 562	202 180	

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 666 158	267 134

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen seotud osapoolelt 2	1 360 000	0	0	2%	EUR	2022

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen seotud osapoolelt 3	0	-899 000	-773 209	4%	EUR	Tasutud

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	10 135	10 135

Kohustised seisuga 31.12.2020 summas 1 666 158 eurot koosnevad saadud laenudest summas 1 560 000 eurot ja tasumata

intressidest summas 106 158 eurot (saldo seisuga 31.12.2019 summas 267 134 eurot oli saadud laen 200 000 eurot ning tasumata laenuintressid 67 134 eurot).

2019. aastal loobus seotud isikust laenuandja laenu nõudest summas 170 000 eurot ja intressi nõudest summas 58 256 eurot (lisa 15).

Saadud laenude tingimused on toodud lisa 6, intressikohustised lisa 7 ja aruandeperioodi intressikulu seotud isikute laenudelt on kirjeldatud lisa 14.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Digitalstar OÜ (registrikood: 11741685) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM IVLIJEV	Juhatuse liige	29.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Digitalstar OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Digitalstar OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Digitalstar OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar
Vandeaudiitori number 446

Kristiina Kivila
Vandeaudiitori number 702

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn
30.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Digitalstar OÜ (registrikood: 11741685) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	30.06.2021
KRISTIINA KIVILA	Vandeaudiitor	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 158 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 235
Kokku	3 298 667
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 298 667
Kokku	3 298 667

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41894	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kirill Yurovskiy	37103180042	Tallinn, Harju maakond, Eesti	65000 EUR (Lihtomand)
Alexander Ostrovskiy	37011110028	Tallinn, Harju maakond, Eesti	65000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5134441
E-posti aadress	property@capmill.eu