

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Seastar Holding OÜ

registrikood: 14819293

postiaadress: Harju maakond, Saku vald, Tănassilma küla,
Tănassilma tee 67

postisihthnumber: 76406

telefon: +372 5010044

e-posti aadress: marek@lahever.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Intressitulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Seastar Holding OÜ on 2019. aastal loodud ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara arendusega Soomes. Ettevõttele kuulub kümne ridaelamuboksiga kinnistu Soomes.

2022. aastal alustati aktiivselt selle kinnisvara arendamisega. 2023. aastal jätkati arendusega.

Ettevõttel töötajaid ei olnud ja töötasusid ei arvestatud. Kinnisvara arendamisega seotud tööd osteti sisse allhanke korras.

Juhatuses on kaks liiget, kellele juhatuse liikme tasusid ei arvestatud.

Ettevõtte 2023. aasta kasum on 1 788,04 eurot.

31.12.2023 seisuga on seitsme boksi valmidusaste 95% ja neil on olemas kasutusluba. Kolme boksi valmidusaste on 80%.

Järgmisel majandusaastal on plaanis kinnistu täielikult valmis saada ja ridaelamubokse müüma hakata.

Lõppenud majandusaastat iseloomustavad järgmised suhtarvud:

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta	2023	2022	Arvutamise metoodika
Likviidsuskordaja	0,93	1,30	(Käibevara-varud-ettemaksed)/ lühiajalised kohustised
Varade käibekordaja	0,00	0,00	Müügitulu/koguvara
Võlakordaja	1,08	1,13	Kohustised/koguvara
ROA (%)	0,05	-12,18	Puhasaksum/koguvara*100
ROE (%)	-0,66	93,84	Puhaskasum/omakapital*100
EBITDA (TUH eur)	-19,95	-15,58	Ärikasum+amortisatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 781	183 018	2
Nõuded ja ettemaksed	603 243	165 713	3
Varud	2 723 345	1 756 720	4
Kokku käibevarad	3 372 369	2 105 451	
Kokku varad	3 372 369	2 105 451	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 617 845	0	6
Võlad ja ettemaksed	1 026 086	268 246	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 643 931	268 246	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 110 555	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 110 555	
Kokku kohustised	3 643 931	2 378 801	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 300	10 300	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-283 650	-27 145	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 788	-256 505	
Kokku omakapital	-271 562	-273 350	
Kokku kohustised ja omakapital	3 372 369	2 105 451	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-19 952	-15 424	9
Muud ärikulud	0	-154	
Ärikasum (kahjum)	-19 952	-15 578	
Intressitulud	21 740	6 563	11
Intressikulud	0	-247 490	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 788	-256 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 788	-256 505	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Seastar Holding 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

OÜ Seastar Holding kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varuna kajastatakse elamuarenduse eesmärgil soetatud või arendatavad maa ja hooned. Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mille moodustavad sellised otsesed ja kaudsed ehitamise ning varude valmistamisega seotud väljaminekud, millele varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Soetatud ja arendatava maa ja hoonete soetusmaksumusse on arvestatud ka sellega seoses võetud laenude intressikulud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangakontodel	1 399	138 636
Raha kassas	44 382	44 382
Kokku raha	45 781	183 018

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	600 282	600 282	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 949	1 949	
Ettemaksed	1 012	1 012	
Tulevaste perioodide kulud	1 012	1 012	
Kokku nõuded ja ettemaksed	603 243	603 243	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	165 059	165 059	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	654	654	
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 713	165 713	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	2 723 345	1 756 720
Ehitatav korterelamu Soomes	2 567 345	1 756 720
Kinnistu Soomes	156 000	0
Kokku varud	2 723 345	1 756 720

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	572	382
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 377	272
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 949	654

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	1 538 081	1 538 081			12%	EUR	31.12.2024
Laen sidusettevõttelt	592 088	592 088			10%	EUR	31.12.2024
Laen	487 676	487 676			10%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	2 617 845	2 617 845					
Laenukohustised kokku	2 617 845	2 617 845					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	1 293 288		1 293 288		20	EUR	31.12.2024
Laen sidusettevõttelt	441 309		441 309		20	EUR	31.12.2024
Laen	375 958		375 958		20	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 110 555		2 110 555				
Laenukohustised kokku	2 110 555		2 110 555				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	197 111	197 111
Võlad seotud osapooltele	2 485	2 485
Muud võlad	466 490	466 490
Intressivõlad	466 490	466 490
Saadud ettemaksed	360 000	360 000
Tulevaste perioodide tulud	360 000	360 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 026 086	1 026 086
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45 023	45 023
Muud võlad	223 223	223 223
Intressivõlad	223 223	223 223
Kokku võlad ja ettemaksed	268 246	268 246

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	10 300	10 300
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	3 349	1 498
Veevarustusteenused	793	1 256
Mitmesugused bürookulud	1 669	0
Koolituskulud	1 575	335
Raamatupidamine	4 840	2 670
Maamaks	6 313	9 228
Muud	1 413	437
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 952	15 424

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	0	247 490
Kokku intressikulud	0	247 490

2023. aasta intressikulud on lisatud arendatava hoone soetusmaksumusse.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	21 723	6 559
Muud intressitulud	17	4
Kokku intressitulud	21 740	6 563

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	RIAB Teedeehitus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600 282	165 059
Kokku nõuded ja ettemaksed	600 282	165 059
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 538 081	0
Sidusettevõtjad	592 088	0
Kokku laenukohustised	2 130 169	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	292 545	0
Sidusettevõtjad	94 114	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 485	0
Kokku võlad ja ettemaksed	389 144	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 734 597
Kokku laenukohustised	0	1 734 597
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	187 363
Kokku võlad ja ettemaksed	0	187 363

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	448 500	290 000	158 500	6 559
Kokku antud laenud	0	448 500	290 000	158 500	6 559

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	349 750	1 534 597	149 750	1 734 597	187 363
Kokku laenukohustised	349 750	1 534 597	149 750	1 734 597	187 363

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Seastar Holding OÜ (registrikood: 14819293) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KUMPAN	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Seastar Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Seastar Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus 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 ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõeldud 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Seastar Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu et ettevõtte omakapital oli 31.12.2023 seisuga negatiivne ning ei vastanud seega äriseadustikuga kehtestatud omakapitali miinimumnõuetele. Kirjeldatud olukorras on ettevõtte omanikud kohustatud astuma samme omakapitali taastamiseks või otsustama ettevõtte lõpetamise.

Muu asjaolu

Ettevõtte eelmist raamatupidamise aastaaruannet, mis lõppes seisuga 31.12.2022, ei ole auditeeritud ega üle vaadatud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

28.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Seastar Holding OÜ (registrikood: 14819293) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	28.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-283 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 788
Kokku	-281 862
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-281 862
Kokku	-281 862

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-283 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 788
Kokku	-281 862
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-281 862
Kokku	-281 862

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah