

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Starhouse OÜ

registrikood: 10976179

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 53468637

e-posti aadress: erel@erel.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

2012. aasta oli Starhouse OÜ üheksas tegevusaasta. Ettevõtte peamine tegevusala on investeerimis- ja kinnisvarategevus.

2012.a tegeleti kinnisvara välja üürimisega. 2012.a uut kinnisvara ei soetatud ega müüdud.

2012.a olid ettevõtte palgakulud 10101€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	604	2 229
Nõuded ja ettemaksed	759 677	773 206
Kokku käibevara	760 281	775 435
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	669 594	674 985
Kokku põhivara	669 594	674 985
Kokku varad	1 429 875	1 450 420
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 247 186	1 247 186
Võlad ja ettemaksed	3 453	2 651
Kokku lühiajalised kohustused	1 250 639	1 249 837
Kokku kohustused	1 250 639	1 249 837
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	400 000	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-202 229	240 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 347	-442 799
Kokku omakapital	179 236	200 583
Kokku kohustused ja omakapital	1 429 875	1 450 420

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	13 899	11 671
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 103	-20 398
Mitmesugused tegevuskulud	-2 583	-14 400
Tööjõukulud	-10 101	-3 239
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 390	-5 501
Muud ärikulud	-1 071	-410 942
Ärikasum (kahjum)	-21 349	-442 809
Finantstulud ja -kulud	2	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 347	-442 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 347	-442 799

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-21 349	-442 809
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 390	5 501
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	10 942
Muud korrigeerimised	0	171 369
Kokku korrigeerimised	5 390	187 812
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 530	225 556
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	802	40
Kokku rahavood äritegevusest	-1 627	-29 401
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	10
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 020	25 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 020	-25 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	-1 625	-29 391
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 229	31 620
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 625	-29 391
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	604	2 229

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256		240 569	243 381
Vigade parandamise mõju				1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256		240 570	243 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-442 799	-442 799
Muutused reservides			400 000		400 000
31.12.2011	2 556	256	400 000	-202 229	200 583
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	400 000	-202 229	200 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-21 347	-21 347
31.12.2012	2 556	256	400 000	-223 576	179 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Starhouse OÜ 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finitseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäolistel nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumi-aruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara (maa või hoone), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele bilansis tema soetusmaksumuses, mis sisaldab tema soetamisega kaasnevat kulusid ja tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab seda, et kasutatakse samu arvestuspõhimõtteid nagu materiaalse põhivara arvestuses.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on kinnisvarainvesteeringute gruppidel järgmised:

Maa 0%

Hooned ja rahatised 2-5%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusväärtuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langused

tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjetiga soeud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortisatsiooni osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooniarvestust alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgmistes perioodides.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki seotamisega otseselt kaanevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- ettevõtte tegevjuht, juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

ETTEVÕTTE TULUMAKS

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	604	2 229
Kokku raha	604	2 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	913	913		
Ostjatelt laekumata arved	913	913		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48		
Muud nõuded	671 519	671 519		
Laenunõuded	554 958	554 958		
Intressinõuded	116 561	116 561		
Ettemaksed	30 828	30 828		
Muud nõuded	56 369	56 369		
Kokku nõuded ja ettemaksed	759 677	759 677		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	223	223		
Ostjatelt laekumata arved	223	223		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 909	27 909		
Muud nõuded	544 519	544 519		
Laenunõuded	427 958	427 958		
Intressinõuded	116 561	116 561		
Ettemaksed	29 186	29 186		
Mitmesugused nõuded	171 369	171 369		
Kokku nõuded ja ettemaksed	773 206	773 206		

Laenunõudena on tegemist antud laenuga Gesti Hotel OÜ-le. Laen on antud 07.juulil 2008.aastal ning laen tuleb tasuda hiljemalt 5 aasta jooksul.

Laenu intressimäär on 4%.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	48	27 909
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	27 909

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	615 527	269 502	885 029
Akumuleeritud kulum	-325	-21 908	-22 233
Jääkmaksumus	615 202	247 594	862 796
Müügid	-182 310		-182 310
Amortisatsioonikulu	-110	-5 391	-5 501
31.12.2011			
Soetusmaksumus	432 095	269 502	701 597
Akumuleeritud kulum	687	-27 299	-26 612
Jääkmaksumus	432 782	242 203	674 985
Amortisatsioonikulu		-5 391	-5 391
31.12.2012			
Soetusmaksumus	432 095	269 502	701 597
Akumuleeritud kulum	687	-32 690	-32 003
Jääkmaksumus	432 782	236 812	669 594

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	1 129 251	1 129 251		
Laen omanikuga seotud ettevõttelt	117 935	117 935		
Lühiajalised laenud kokku	1 247 186	1 247 186		
Laenukohustused kokku	1 247 186	1 247 186		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	1 129 251	1 129 251		
Laen omanikuga seotud ettevõttelt	117 935	117 935		
Lühiajalised laenud kokku	1 247 186	1 247 186		
Laenukohustused kokku	1 247 186	1 247 186		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 110	1 110		
Muud võlad	278	278		
Muud viitvõlad	278	278		
Saadud ettemaksed	2 065	2 065		
Muud saadud ettemaksed	2 065	2 065		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 453	3 453		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	270	270		
Muud võlad	1 046	1 046		
Muud viitvõlad	1 046	1 046		
Saadud ettemaksed	1 335	1 335		
Muud saadud ettemaksed	1 335	1 335		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 651	2 651		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 899	11 671
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 899	11 671
Kokku müügitulu	13 899	11 671
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür ja kommunaalteenused	13 899	11 671
Kokku müügitulu	13 899	11 671

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Ostetud kinnistute kulud	16 103	20 398
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 103	20 398

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	82	975
Lähetuskulud	0	38
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	4 657
Ostetud teenused	0	3 569
Üüriga seotud kulud	0	111
Posti- ja sideteenused	2	85
Muud kulud	2 499	4 965
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 583	14 400

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 595	2 373
Sotsiaalmaksud	2 506	866
Kokku tööjõukulud	10 101	3 239
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	10
Intressitulu hoiustelt	2	10
Kokku finantstulud ja -kulud	2	10

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 129 251		1 129 251
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	554 958	117 935	944 518	517 935

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	7 595	2 373

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2013

Starhouse OÜ (registrikood: 10976179) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO GINO LEVI	Juhatuse liige	16.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-202 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 347
Kokku	-223 576
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-223 576
Kokku	-223 576

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-202 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 347
Kokku	-223 576
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-223 576
Kokku	-223 576

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13899	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lynx Investments Foundation		P.H.Plaza 2000, 50's tn, krt 16, Panama linn, Panama	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53468637
E-posti aadress	erel@erel.ee