

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2013. aasta oli Starhouse OÜ kümnes tegevusaasta. Ettevõtte peamine tegevusala on investeerimis- ja kinnisvarategevus.

2013.a tegeleti kinnisvara välja üürimisega.

2013.a olid ettevõtte palgakulud 13291€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	6 153	604
Nõuded ja ettemaksed	845 186	759 677
Kokku käibevara	851 339	760 281
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	606 521	669 594
Kokku põhivara	606 521	669 594
Kokku varad	1 457 860	1 429 875
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 247 186	1 247 186
Võlad ja ettemaksed	9 504	3 453
Kokku lühiajalised kohustused	1 256 690	1 250 639
Kokku kohustused	1 256 690	1 250 639
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	400 000	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-223 576	-202 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 934	-21 347
Kokku omakapital	201 170	179 236
Kokku kohustused ja omakapital	1 457 860	1 429 875

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	14 985	13 899
Muud äritulud	40 205	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 672	-16 103
Mitmesugused tegevuskulud	-6 628	-2 583
Tööjõukulud	-17 677	-10 101
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 279	-5 390
Muud ärikulud	0	-1 071
Kokku ärikasum (-kahjum)	21 934	-21 349
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 934	-21 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 934	-21 349

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	21 934	-21 349
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 279	5 390
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-40 204	0
Kokku korrigeerimised	-34 925	5 390
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-85 510	13 530
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 050	802
Kokku rahavood äritegevusest	-92 451	-1 627
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	98 000	0
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	98 000	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 020
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 020
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	5 549	-1 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	604	2 229
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 549	-1 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 153	604

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				21 934	21 934
31.12.2013	2 556	256	400 000	-201 642	201 170

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Starhouse OÜ 2013. 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 finantseerimistegevusest 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 kaasnevaid 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 ilmnenud 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.

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.

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.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontol	6 153	604
Kokku raha	6 153	604

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 825	5 825
Ostjatelt laekumata arved	5 825	5 825
Muud nõuded	751 519	751 519
Laenunõuded	634 958	634 958
Intressinõuded	116 561	116 561
Ettemaksed	31 473	31 473
Muud nõuded	56 369	56 369
Kokku nõuded ja ettemaksed	845 186	845 186

	31.12.2012	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid		-57 794	-57 794
Amortisatsioonikulu		-5 279	-5 279
31.12.2013			
Soetusmaksumus	432 095	202 596	634 691
Akumuleeritud kulum	687	-28 857	-28 170
Jääkmaksumus	432 782	173 739	606 521

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 453	1 453		
Võlad töövõtjatele	500	500		
Maksuvõlad	5 127	5 127		
Muud võlad	278	278		
Muud viitvõlad	278	278		
Saadud ettemaksed	2 146	2 146		
Muud saadud ettemaksed	2 146	2 146		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 504	9 504		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 985	13 899
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 985	13 899
Kokku müügitulu	14 985	13 899
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür ja kommunaalteenused	14 985	13 899
Kokku müügitulu	14 985	13 899

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	234	82
Ostetud teenused	1 320	0
Üüriga seotud kulud	1 187	0
Posti-ja sideteenused	0	2
Muud kulud	3 887	2 499
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 628	2 583

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	13 291	7 595
Sotsiaalmaksud	4 386	2 506
Kokku tööjõukulud	17 677	10 101
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	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	554 958	117 935

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	13 291	7 595

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2014

Starhouse OÜ (registrikood: 10976179) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO GINO LEVI	Juhatuse liige	08.10.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-223 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 934
Kokku	-201 642
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-201 642
Kokku	-201 642

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-223 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 934
Kokku	-201 642
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-201 642
Kokku	-201 642

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14985	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