

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Starhouse OÜ

registrikood: 10976179

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Osakapital	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamine tegevusala on investeerimis- ja kinnisvarategevus.

2015.a tegeleti kinnisvara välja üürimisega.

2015.a arvestati juhatuse liikmele tasu 3750 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	908	853	2
Nõuded ja ettemaksed	914 142	810 808	3
Kokku käibevara	915 050	811 661	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	582 909	642 469	
Kokku põhivara	582 909	642 469	
Kokku varad	1 497 959	1 454 130	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 500	7 445	4
Kokku lühiajalised kohustused	3 500	7 445	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 222 186	1 247 186	
Kokku pikaajalised kohustused	1 222 186	1 247 186	
Kokku kohustused	1 225 686	1 254 631	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	400 000	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-203 313	-201 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 774	-1 671	
Kokku omakapital	272 273	199 499	
Kokku kohustused ja omakapital	1 497 959	1 454 130	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	8 174	10 238	6
Muud äritulud	87 335	40 233	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-846	-1 418	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 489	-38 913	7
Tööjõukulud	-4 988	-4 625	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 264	-4 052	
Muud ärikulud	-4 148	-3 134	
Kokku ärikasum (-kahjum)	72 774	-1 671	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 774	-1 671	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 774	-1 671	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	72 774	-1 671	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 264	4 052	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-43 704	0	
Muud korrigeerimised	0	-40 000	
Kokku korrigeerimised	-40 440	-35 948	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 261	34 378	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-744	-2 059	
Kokku rahavood äritegevusest	28 329	-5 300	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	100 000	0	
Antud laenud	-100 974	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-974	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-27 300	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 300	0	
Kokku rahavood	55	-5 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	853	6 153	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	55	-5 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	908	853	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	400 000	-201 642	201 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 671	-1 671
31.12.2014	2 556	256	400 000	-203 313	199 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	72 774	72 774
31.12.2015	2 556	256	400 000	-130 539	272 273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Starhouse OÜ 2015. 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 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 rajatised 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 tööeest. 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 eesmärgile ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (01.01.2008-31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

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.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontol	898	840
Kassas	10	13
Kokku raha	908	853

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	852 492	852 492
Laenunõuded	735 931	735 931
Intressinõuded	116 561	116 561
Muud nõuded	61 650	61 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	914 142	914 142
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	370	370
Ostjatelt laekumata arved	370	370
Muud nõuded	751 519	751 519
Laenunõuded	634 958	634 958
Intressinõuded	116 561	116 561
Ettemaksed	901	901
Muud makstud ettemaksed	901	901
Muud nõuded	58 018	58 018
Kokku nõuded ja ettemaksed	810 808	810 808

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 151	1 151
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	165	165
Muud võlad	278	278
Muud viitvõlad	278	278
Saadud ettemaksed	1 656	1 656
Muud saadud ettemaksed	1 656	1 656
Kokku võlad ja ettemaksed	3 500	3 500
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 465	2 465
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	337	337
Muud võlad	278	278
Muud viitvõlad	278	278
Saadud ettemaksed	4 115	4 115
Muud saadud ettemaksed	4 115	4 115
Kokku võlad ja ettemaksed	7 445	7 445

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 174	10 238
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 174	10 238
Kokku müügitulu	8 174	10 238
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür ja kommunaalteenused	8 174	10 238
Kokku müügitulu	8 174	10 238

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	18	32
Ostetud teenused	720	5 601
Üüriga seotud kulud	1 339	1 418
Muud kulud	7 412	31 862
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 489	38 913

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 750	3 477
Sotsiaalmaksud	1 238	1 148
Kokku tööjõukulud	4 988	4 625
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	655 492	0	554 519	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 750	3 477

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2017

Starhouse OÜ (registrikood: 10976179) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO GINO LEVI	Juhatuse liige	13.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-203 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 774
Kokku	-130 539
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-130 539
Kokku	-130 539

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-203 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 774
Kokku	-130 539
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-130 539
Kokku	-130 539

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8174	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lynx Investments Foundation		Panama	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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