

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Starhouse OÜ

registrikood: 10976179

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 14

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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamine tegevusala on investeerimis- ja kinnisvarategevus.

2016.a tegeleti kinnisvara välja üürimisega.

2016.a arvestati juhatuse liikmele tasu 3750 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144	908	2
Nõuded ja ettemaksed	1 085 243	914 142	3
Kokku käibevarad	1 085 387	915 050	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	580 208	582 909	
Kokku põhivarad	580 208	582 909	
Kokku varad	1 665 595	1 497 959	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	80	0	
Võlad ja ettemaksed	5 377	3 500	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 457	3 500	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 397 185	1 222 186	
Kokku pikaajalised kohustised	1 397 185	1 222 186	
Kokku kohustised	1 402 642	1 225 686	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	400 000	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 539	-203 313	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 320	72 774	
Kokku omakapital	262 953	272 273	
Kokku kohustised ja omakapital	1 665 595	1 497 959	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	5 536	8 174	6
Muud äritulud	1 673	87 335	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-227	-846	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 972	-9 489	7
Tööjõukulud	-4 988	-4 988	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 701	-3 264	
Muud ärikulud	-2 641	-4 148	
Ärikasum (kahjum)	-9 320	72 774	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 320	72 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 320	72 774	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 320	72 774	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 701	3 264	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-43 704	
Kokku korrigeerimised	2 701	-40 440	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	59 598	-3 261	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 877	-744	
Kokku rahavood äritegevusest	54 856	28 329	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	100 000	
Antud laenud	-60 000	-100 974	
Antud laenude tagasimaksed	4 300	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-55 700	-974	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	80	0	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-27 300	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	80	-27 300	
Kokku rahavood	-764	55	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	908	853	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-764	55	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	144	908	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-9 320	-9 320
31.12.2016	2 556	256	400 000	-139 859	262 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Starhouse OÜ 2016. 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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finatseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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 laenuid 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%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 remondikuluseid 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 asjaoluseid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgmistes perioodides.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, muud lühiajalised pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki seotamisega otseselt kaanuvaid 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 korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontol	134	898
Kassas	10	10
Kokku raha	144	908

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	365	365
Ostjatelt laekumata arved	365	365
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36
Muud nõuded	1 083 192	1 083 192
Laenunõuded	966 631	966 631
Intressinõuded	116 561	116 561
Muud nõuded	1 650	1 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 085 243	1 085 243
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 325	2 325
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	688	688
Muud võlad	714	714
Muud viitvõlad	714	714
Saadud ettemaksed	650	650
Muud saadud ettemaksed	650	650
Kokku võlad ja ettemaksed	5 377	5 377
	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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 536	8 174
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 536	8 174
Kokku müügitulu	5 536	8 174
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üür ja kommunaalteenused	5 536	8 174
Kokku müügitulu	5 536	8 174

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	21	18
Ostetud teenused	720	720
Üüriga seotud kulud	1 813	1 339
Muud kulud	3 418	7 412
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 972	9 489

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 750	3 750
Sotsiaalmaksud	1 238	1 238
Kokku tööjõukulud	4 988	4 988
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	886 192	0	655 492	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 750	3 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Starhouse OÜ (registrikood: 10976179) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO GINO LEVI	Juhatuse liige	26.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 320
Kokku	-139 859
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-139 859
Kokku	-139 859

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 320
Kokku	-139 859
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-139 859
Kokku	-139 859

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5536	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