

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Stark Ehitus OÜ

registrikood: 14171975

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 114-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13517

telefon: +372 59057465

e-posti aadress: maido@starkehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Stark Ehitus OÜ põhitegevuseks on ehituse peatöövõtt. 2018. aastal oli kaks põhilist suurt objekti. Kevadel valmis väga edukas SpaceCube arendus Mustamäel, kus vanast telefoniside keskjaamast sai ehituse käigus trendikas üürimaja.

Aasta teises pooles nihkus fookus Avangard arendusele, kus aastaid tühjalt seisnud juugendstiilis ajaloolisele majale anti ulatuslike ehitustööde käigus uus hingamine. Avangardi ehitustööd lõpetati 2019. aasta alguses.

2018.a müügitulu oli 2,8 mln eurot ja kahjum 0.9 mln eurot. Ettevõtte netovara plaanitakse viia seaduses nõutavaga kooskõlla tulevaste perioodide tulude arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 237	23 372	
Nõuded ja ettemaksed	1 085 665	182 303	2
Kokku käibevarad	1 091 902	205 675	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	875	1 840	3
Kokku põhivarad	875	1 840	
Kokku varad	1 092 777	207 515	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	20	4
Võlad ja ettemaksed	1 130 945	204 043	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 130 945	204 063	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	825 693	0	4
Võlad ja ettemaksed	66 057	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	891 750	0	
Kokku kohustised	2 022 695	204 063	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	952	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-933 370	952	
Kokku omakapital	-929 918	3 452	
Kokku kohustised ja omakapital	1 092 777	207 515	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 776 687	648 762	6
Muud äritulud	8 360	4	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 396 025	-581 403	
Mitmesugused tegevuskulud	-43 018	-23 013	
Tööjõukulud	-208 604	-42 309	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-965	-251	
Muud ärikulud	-3 751	-853	
Ärikasum (kahjum)	-867 316	937	
Intressitulud	3	21	
Intressikulud	-66 057	-6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-933 370	952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-933 370	952	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Stark Ehitus 2018. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvetel ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Soetamisega otseselt seotuks loetakse kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul kui materiaalse põhivara objekti eest tasutakse tavapärasest maksetähtajast pikemaajalise järeelmaksuga, loetakse objekti soetusmaksumuseks makstava tasu nüüdisväärtust. Vahet tasu nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna järeelmaksu perioodi jooksul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	2-3a

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt. Soodusmaksumäära kohaldamisel peetakse füüsilisele isikule dividendi väljamaksmisel kinni täiendavalt 7% tulumaksu

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on: Osajuhingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30	30	
Ostjatelt laekumata arved	30	30	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 063 781	1 063 781	8
Ettemaksed	21 854	21 854	
Tulevaste perioodide kulud	21 854	21 854	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 085 665	1 085 665	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 900	8 900	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 642	4 642	
Ettemaksed	168 761	168 761	
Tulevaste perioodide kulud	168 761	168 761	
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 303	182 303	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	2 091	2 091	2 091
Amortisatsioonikulu	-251	-251	-251
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 091	2 091	2 091
Akumuleeritud kulum	-251	-251	-251
Jääkmaksumus	1 840	1 840	1 840
Amortisatsioonikulu	-965	-965	-965
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 091	2 091	2 091
Akumuleeritud kulum	-1 216	-1 216	-1 216
Jääkmaksumus	875	875	875

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	825 693	0	825 693		10%	EUR	31.12.2021	8
Pikaajalised laenud kokku	825 693	0	825 693					
Laenukohustised kokku	825 693	0	825 693					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	20	20						8
Lühiajalised laenud kokku	20	20						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	0	0	0					
Laenukohustised kokku	20	20						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	231 072	231 072	
Võlad töövõtjatele	22 485	22 485	
Maksuvõlad	144 891	144 891	
Muud võlad	66 057	0	66 057
Intressivõlad	66 057	0	66 057
Saadud ettemaksed	732 497	732 497	
Tulevaste perioodide tulud	732 497	732 497	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 197 002	1 130 945	66 057

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	190 737	190 737	
Võlad töövõtjatele	13 306	13 306	
Kokku võlad ja ettemaksed	204 043	204 043	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 776 687	648 762
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 776 687	648 762
Kokku müügitulu	2 776 687	648 762
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	2 776 687	648 762
Kokku müügitulu	2 776 687	648 762

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	155 973	31 621
Sotsiaalmaksud	52 631	10 688
Kokku tööjõukulud	208 604	42 309
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 063 781	1 624 247	8 900	1 388

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud ettevõtte	1 000	0	0	0	12%	EUR	01.04.2019
Seotud ettevõtte	0	0	876 637	50 944	10%	EUR	31.12.2021
Omanik			0	20	0%	EUR	

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Omanik	0	0	20	0	0%	EUR	23.01.2018
Seotud ettevõtte	6 400	0	0	0	10%	EUR	29.03.2018
Omanik							

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 888	2 738 856	988	648 697

Nõuded seotud osapoolte vastu koosneb antud laenust 1 000 eur, intressivõlgnevus 3 eur, nõudest ostjate vastu 1 062 774 eur ja muud lühiajalised nõuded 4 eur.

Kohustised koosneb saadud ettemaksetest 732 497 eur laenuvõlgnevusest 825 693 eur ja intressivõlgnevusest 66 057 eur.

Aruandeperioodil on arvestatud antud laenude intresse 3 eur ja saadud laenude intresse 66 057 eur.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele tasusid arvestatud.

Stark Ehitus on andnud garantii seotud ettevõtte poolt võetud pangalaenule, piirsuurusega 2 134 250 eur.

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seisuga 31.12.2018 oli ettevõtte omakapital negatiivne summas 929 918 eurot, olles seejuures vastuolus äriseadustiku nõuetega.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne omakapital ettevõtte äritegevusele majandusraskusi, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudetakse õigeaegselt katta tekkinud kohustised.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2020

Stark Ehitus OÜ (registrikood: 14171975) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO LÜISTE	Juhatuse liige	28.01.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Stark Ehitus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Stark Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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 ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Stark Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karel Villak

Vandeaudiitori number 649

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

28. jaanuar 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Stark Ehitus OÜ (registrikood: 14171975) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL VILLAK	Vandeaudiitor	28.01.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-933 370
Kokku	-932 418

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-933 370
Kokku	-932 418

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2776687	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Müügiguru	11202037	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	250 EUR (Lihtomand)
Kalle Aron	38205162712	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Maido Lüiste	38805242711	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59057465
E-posti aadress	maido@starkehitus.ee