

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Starhouse OÜ

registrikood: 10976179

tänavatalu nimi, Roheline aas 22-10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10150

maakond: Harju maakond

telefon: 53 468 637

e-posti aadress: starhouse_6@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

2010. aasta oli Starhouse OÜ seitsmes tegevusaasta. Ettevõtte peamine tegevusala on investeerimis- ja kinnisvarategevus.

2010.aastal tegeleti peamiselt kinnisvara välja üürimisega. Kuna majanduslangus mõjutas ka kinnisvaraturgu, siis 2010. aastal uut kinnisvara ei soetatud ega ei müüdud.

2010 majandusaastal oli ettevõttes üks töötaja, kes on ühtlasi ka juhatuse liige. Töötasufond 2010. aastal oli 201 871 krooni. Juhatuse liikmele eraldi tasu pole makstud ega muid erisoodustusi tehtud.

<i>Peamised finantssuhtarvud</i>		
	2010	2009
Müügitulu	190 900	221 275
Puhaskasum (-kahjum)	-571 970	450 463
Käibe kasv (%)	-13,73	-29,46
Kasumi (kahjumi) kasv (%)	-226,97	197,35
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,59	57,69
ROA (%)	-1,93	1,49
ROE (%)	-15,02	10,28
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
q Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009)/ müügitulu 2009 * 100		
q Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100		
q Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 – puhaskasum 2009)/ puhaskasum 2009 * 100		
q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused		
q ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100		
q ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Starhouse OÜ 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* raamatupidamise aastaaruanne kajastab Starhouse OÜ finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

* kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

* Starhouse OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	494 747	773 525	2
Nõuded ja ettemaksed	15 627 226	2 940 761	3
Kokku käibevara	16 121 973	3 714 286	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	12 954 720	5
Kinnisvarainvesteeringud	13 499 833	13 586 774	6
Kokku põhivara	13 499 833	26 541 494	
Kokku varad	29 621 806	30 255 780	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 772 853	0	7
Võlad ja ettemaksed	40 852	64 380	8
Kokku lühiajalised kohustused	25 813 705	64 380	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	25 811 329	7,15
Kokku pikaajalised kohustused	0	25 811 329	
Kokku kohustused	25 813 705	25 875 709	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 336 071	3 885 608	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-571 970	450 463	
Kokku omakapital	3 808 101	4 380 071	9
Kokku kohustused ja omakapital	29 621 806	30 255 780	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	190 900	221 275	10
Muud äritulud	14 551	2 004	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 016	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-278 556	-138 398	12
Tööjõukulud	-201 871	-201 464	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-86 941	-87 922	6
Muud ärikulud	-480	0	
Ärikasum (-kahjum)	-519 413	-204 505	
Finantstulud ja -kulud	-52 557	654 968	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-571 970	450 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-571 970	450 463	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-519 413	-204 505	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	86 941	87 922	6
Kokku korrigeerimised	86 941	87 922	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	214 742	64 929	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 528	-12 822	8
Kokku rahavood äritegevusest	-241 258	-64 476	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-68 953	6
Laekunud intressid	956	9 078	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	956	-59 875	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-38 476	-26 960	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 476	-26 960	
Kokku rahavood	-278 778	-151 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	773 525	924 836	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-278 778	-151 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	494 747	773 525	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	3 885 608	3 929 608
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	450 463	450 463
31.12.2009	40 000	4 000	4 336 071	4 380 071
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-571 970	-571 970
31.12.2010	40 000	4 000	3 764 101	3 808 101

Täiendav informatsioon lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Starhouse OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31. detsembril 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakurside alusel, mis kehtisid bilansi päeval.

Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasest väärtuses kajastavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

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 ebatõenäolistest 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 korri-geeritud 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 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest 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 varaobjektiga 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 tööeast. 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 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 äriolulistele 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.

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	494 747	773 525
Kokku raha	494 747	773 525

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 868	146 945	
Ostjatelt laekumata arved	145 647	146 945	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-132 779	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	413 322	494 106	4
Muud nõuded	14 778 500	1 877 293	
Laenunõuded	12 954 720	0	
Intressinõuded	1 823 780	0	
Ettemaksed	422 536	422 417	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	15 627 226	2 940 761	

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 5%.

Laenu alusvaluuta on EEK.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	2 080	0	2 080
Sotsiaalmaks	0	4 127	0	4 127
Töötuskindlustusmaksed	0	525	0	525
Ettemaksukonto jääk	413 322		494 106	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	413 322	6 732	494 106	6 732

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	0	12 954 720
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	12 954 720

Tegemist on antud laenuga Gesti Hotel OÜ-le, mis tuleb tasuda hiljemalt 5.aasta jooksul.

Laenu intressimäär on 5%.

Laenu alusvaluuta on EEK.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	9 592 968	4 185 784	13 778 752
Akumuleeritud kulum	0	-174 676	-174 676
Jääkmaksumus	9 592 968	4 011 108	13 604 076
Ostud ja parendused	37 944	31 009	68 953
Amortisatsioonikulu	-2 486	-83 769	-86 255
31.12.2009			
Soetusmaksumus	9 630 912	4 216 793	13 847 705
Akumuleeritud kulum	-2 486	-258 445	-260 931
Jääkmaksumus	9 628 426	3 958 348	13 586 774
Amortisatsioonikulu	-2 605	-84 336	-86 941
31.12.2010			
Soetusmaksumus	9 630 912	4 216 793	13 847 705
Akumuleeritud kulum	-5 091	-342 781	-347 872
Jääkmaksumus	9 625 821	3 874 012	13 499 833

Kinnisvarainvesteeringute renditulu 2009.aastal oli 221 275.- EEK ja renditulu 2010.aastal oli 190 900.- EEK.

Tehtud kulutused kinnisvarainvesteeringutele 2009.aastal olid summas 69 783.- EEK ja 2010.aastal summas 157 016.- EEK

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	17 668 935	17 668 935	0	0	
Laen omanikuga seotud ettevõttelt	8 103 918	8 103 918	0	0	
Lühiajalised laenud kokku	25 772 853	25 772 853	0	0	15
Laenukohustused kokku	25 772 853	25 772 853	0	0	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omaniku laen	17 707 411	0	17 707 411	0	
Laen omanikuga seotud ettevõttelt	8 103 918	0	8 103 918	0	
Pikaajalised laenud kokku	25 811 329	0	25 811 329	0	15
Laenukohustused kokku	25 811 329	0	25 811 329	0	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 437	13 817	
Võlad töövõtjatele	12 636	27 029	
Maksuvõlad	6 732	6 732	4
Muud võlad	4 347	4 302	
Saadud ettemaksed	8 700	12 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 852	64 380	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Kohustuslik reservkapital põhikirja järgi 10 % aktsiakapitalist summas 4 000 krooni on kantud eelnevate perioodide kasumist, seega pole vajadust 1/20 jaotamata kasumist reservkapitali eraldada.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2011 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2010 kehtis maksumäär 21/79) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 973 639 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 790 461 krooni.

Seisuga 31. detsember 2009 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 3 425 496 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summa 910 575 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	190 900	221 275
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	190 900	221 275
Kokku müügitulu	190 900	221 275
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara ehitusega seotud teenused		
Üür ja kommunaalteenused	190 900	221 275
Kokku müügitulu	190 900	221 275

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Ostetud kinnistute kulud	157 016	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	157 016	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 503	1 209
Lähetuskulud	8 608	5 476
Riiklikud ja kohalikud maksud	58 846	58 233
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	132 780	0
Ostetud teenused	21 833	26 670
Üüriga seotud kulud	12 226	12 678
Posti-ja sideteenused	6 944	8 752
Muud kulud	35 816	25 380
Kokku mitmesugused tegevuskulud	278 556	138 398

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	150 202	150 384
Sotsiaalmaksud	51 669	51 080
Kokku tööjõukulud	201 871	201 464
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	687 443	654 968
Intressitulu hoiustelt	956	0
Intressitulu laenudelt	686 487	654 968
Muud finantstulud ja -kulud	-740 000	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-52 557	654 968

Muude finantstulude ja -kulude all on kajastatud omanike loobumist intressinõudest Gesti Hotel OÜ vastu.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	17 668 935	0	17 707 411
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 778 501	8 103 918	0	8 103 918

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	150 202	0

Aruande digitaalallkirjad

Starhouse OÜ (registrikood: 10976179) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO GINO LEVI	The member of the management board	20.10.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Starhouse OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Starhouse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Me ei ole üle vaadanud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2009, kuna meid määrati Starhouse OÜ vandeaudiitoriteks peale seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised ülevaatusel protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust selle kuupäeva bilansi andmete kohta. Bilanssi seisuga 31. detsember 2009 kajastatud summad moodustavad osa 2010. aasta tulemist ning rahavoogudest seisuga 31. detsember 2010.

Starhouse OÜ bilanssi seisuga 31. detsember 2010 on kajastatud laenukohustused summas 25 773 tuh. krooni. Ülevaatusel käigus ei saanud me laenukohustuste kohta piisavat tõendusmaterjali, mistõttu me ei avalda arvamust nimetatud kirje kajastamise õigsuse kohta raamatupidamise aastaaruandes.

Starhouse OÜ bilanssi seisuga 31. detsember 2010 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 9 692 tuh. krooni. Nimetatud asjaolust tulenevalt võib Starhouse OÜ-l järgmisel majandusaastal tekkida raskusi lühiajaliste kohustuste täitmisel.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Starhouse OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

02. november 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Starhouse OÜ (registrikood: 10976179) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	02.11.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 336 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-571 970
Kokku	3 764 101
Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte välja maksta ja jätta kasum investeringuteks.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 336 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-571 970
Kokku	3 764 101

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	190900	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	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53468637
E-posti aadress	starhouse_6@hotmail.com