

Majandusaasta aruanne

STRANTUM OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2010
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2010

Äriregistri kood 10731164
Aadress: Kooli 2A, Tabasalu, Harku vald,
Harjumaa 76901
Telefon: + 372 6 026 480
Faks: + 372 6 026 481
Elektronpost strantum@strantum.ee
Interneti kodulehekülg www.strantum.ee

Sisukord

Majandusaasta aruanne.....	1
TEGEVUSARUANNE	3
2010 majandusaasta tegevusaruanne.....	3
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	10
Äriühingu koondkasumiaruanne.....	11
Rahavoogude aruanne.....	12
Omakapitali muutuste aruanne.....	13
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	14
Lisa 2 Raha.....	19
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	19
Lisa 4 Maksud	19
Lisa 5 Varud	20
Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	20
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	21
Lisa 9 Immateriaalne põhivara.....	22
Lisa 10 Kapitalirent.....	22
Lisa 11 Kasutusrent.....	23
Lisa 12 Laenukohustused	23
Lisa 13 Muud pikaajalised võlad.....	24
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 15 Tuletisinstrumendid.....	24
Lisa 16 Omakapital	25
Lisa 17 Müügitulu	25
Lisa 18 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	25
Lisa 19 Eraldised	26
Lisa 20 Sihtfinantseerimine.....	26
Lisa 21 Laenude tagatised ja panditud varad	27
Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega	28
Lisa 23 Bilansipäeva järgsed sündmused	28
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele.....	29
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	30
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	31
3. Strantum OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).....	32

TEGEVUSARUANNE

2010 majandusaasta tegevusaruanne

2010 majandusaastal püsis OÜ Strantum majandustegevus stabiilsena. Aastat võib pidada ettevõttele heaks ja plaanipäraseks, v.a. Tabasalu Spordikompleksis, kus tulud langesid 5,3%. Spordiosakonna tulud langesid seoses Eesti majanduskriisiga. Viie osakonna peale kokku püsis käive stabiilsena ja puhaskasum vastas eelarvega planeeritule.

Peamised finantssuhtarvud:

	2010	2009
Müügitulu	33 627 113	33 472 737
Tulu kasv	0,46%	-2,1%
Brutokasumi määr	1,56 %	2,2 %
Puhaskasum	382 840	788 190
Puhaskasumi kasv	-51,4%	230,7%
Puhasrentaablus	1,13%	2,35%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,12	1,23
ROA	0,24%	0,40%
ROE	1,04%	2,35%

Brutokasumi määr on ärikasumi suhe müügitulusse.

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja näitab likviidsete varade suhet lühiajalistesse kohustustesse.

Puhasrentaablus on puhaskasumi ja netokäibe suhe

ROA näitab puhaskasumi taset keskmise investeeritud vara kohta.

ROE näitab puhaskasumit omakapitali krooni kohta keskmiselt.

Tulu majandustegevusest 2010.aastal oli 33 627 113 krooni ja tulud kokku 34 730 479 krooni, mis oli 66003 krooni vähem, kui 2009.aastal.

Firma tegevus ja tulud jagunesid viie osakonna vahel alljärgnevalt:

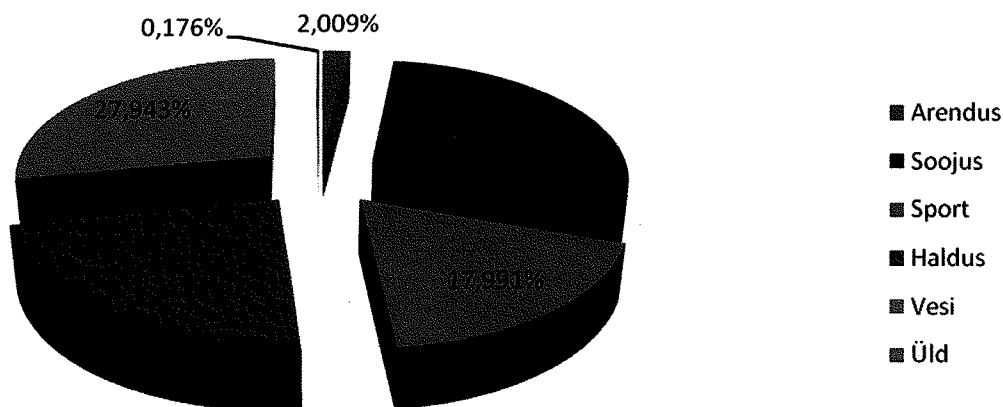
1. **Veeosakond** tegeleb vee- ja kanalisatsiooniteenuste osutamisega Harku valla territooriumil. Müügitulu oli 8 699 761 ja tulud kokku 9 688 913 (7 775 546*) krooni, mis on võrreldes eelmise aastaga 11,9% rohkem;
2. **Spordiosakond** tegeleb Tabasalu spordikompleksi haldamise ja seal osutatavate teenuste müügiga. Müügitulu oli 6 238 096 (6 586 120*) krooni, mis on võrreldes eelmise aastaga 5,3% vähem.;
3. **Soojuseosakond**, mis tegeleb soojuse müügiga Tabasalu alevikus. Müügitulu oli 9 873 646 (9 583 095*) krooni, mis on võrreldes eelmise aastaga 3% rohkem;
4. **Haldusosakond** tegeleb Harku vallale, erasektorile ja ettevõttele kuuluva kinnisvara haldamise ja hooldusteenustega. Müügitulu oli 8 058 144 ja tulud kokku 8 115 175 (8 860 575*) krooni (sisaldab vahendatavate teenuste tulu) mis on võrreldes eelmise aastaga 9 % vähem;
5. **Arendusosakond** tegeleb Harku vallale ja ettevõttele vajaliku kinnisvara ning infrastruktuuri projekteerimise, ehitamise ja arendamisega. Müügitulu oli 696 500 (569 816*) krooni mis on võrreldes eelmise aastaga 22 % suurem.



6. **Üldosakonna** tulu oli 60 965 (97 585*) krooni.

* sulgudes on toodud 2009 aasta müügitulu.

2010 tulude jagunemine osakondade vahel



Viiest tegevusalast neljas (Vesi, Soojus, Arendus ja Haldus) jõuti rahuldavate rentaablusnumbriteni, kahjumisse jäi Sport. Spordi negatiivse rentaabluse olulisemaks põhjuseks oli jätkuv majanduse madalseis ja inimeste väike võimalus ning valmidus kulutada raha spordile. Bilansimaht vähenes 4 919 226 krooni. Bilansimahtu vähendasid kapitalirendi tagasimaksed ja laenukohustuste vähenemine. Suurenes investeering Tabasalu veetrasside rekonstrueerimisse, mille maksumus oli 4 676 172 krooni. Keskmine töötajate arv ettevõttes 2010 aastal oli 42 inimest. Palgakulu kokku oli 7 665 556 krooni. Muutus võrreldes eelmise aastaga oli 7,4 %. Palgakulust moodustas juhatuse liikme tasu 446 402 krooni ja nõukogu liikmete tasud 117 597 krooni.

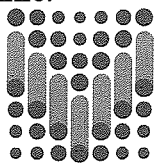
Andmed töötajate liikumise kohta 2010. aastal:

Töölepinguga töötajate arv seisuga 01.01.2010.a. - 44 inimest ja üks juhatuse liige. Töövõtulepingu alusel tasustati 15 inimest. Töölepinguga töötajate arv seisuga 31.12.2010.a. 43 inimest ja üks juhatuse liige. Töövõtulepingu alusel tasustati 17 inimest. Töövõtulepingu järgi töötavate isikute arv on kuude lõikes erinev, olenevalt vajadusest kaasata lisatööjõudu konkreetse töö teostamiseks soovitud perioodiks. 2010.a. jäi töövõtulepinguliste töötajate arv 12 -17 inimese vahele kuus. Perioodil 01.01.2010.a. - 31.12.2010.a. lõpetati 1 tööleping.

Juhatuse liige

Veeosakonna tegevusaruanne.**TABASALU**

VESI



OÜ Strantum tegutseb vee-ettevõtjana Harku valla põhja-, lõuna- ja lääneosa vee-ettevõtja piirkonnas. 2010. aastal jätkati ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuste osutamist Tabasalu alevikus, Murastes, Väanas, Kasevälja elurajoonis Suurupis, Türisalus ja Väana-Jõesuus. Augustis võeti AS-ilt Metsaküla Piim üle ka Kumna asula ühisveevärk ja –kanalisatsioon ning alustati sealsele elanikkonnale vee- ja kanalisatsiooniteenuste pakkumist.

2010. aastal müüdi 216 000 m³ vett ja juhiti ära 208 000 m³ reovett ning 192 000 m³ sademevett.

Klientide arv seisuga 31.12.2010 oli 877, neist eramuid 738, korterelamuid 73 (1358 korterit) ning juriidilisi isikuid 66.

Kokku lisandus 69 klienti

Osutatud teenus jagunes – eraisikud 77% ning juriidilised isikud 23%

Tulude osakaal jagunes alljärgnevalt:

Elanikkond 63%

Juriidilised isikud 16%

Omatarve (s.h spordihoone) 9%

Sadevesi 12%

Tabasalu vee- ja kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimine

2010 aasta mais lõpetati SA KIK poolt kaasfinantseeritud Tabasalu aleviku vee- ja kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimise projekt. Projekti maksumuseks oli 4,2 milj krooni ning SA KIK poolne kaasfinantseering oli sellest 73,23%. Projekti raames rekonstrueeriti või rajati uut kanalisatsioonitorustikku 3,2 km ning veetorustikku 0,9 km.

Türisalu küla Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondi veemajandusprojekt

2010 aasta kevadel lükati SA KIK poolt tagasi koostöös Lahevesi AS-iga koostatud abitaotlus Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondile Türisalu ja Keila-Joa ühisveevärgi ja –kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimiseks. Parandatud taotlus esitati oktoobris 2010 ning 18.02.2011 tegi SA KIK positiivse rahastusotsuse. Veemajandusprojekti Harku valla investeringute kogumahuks on vastavalt esitatud rahastustaotlusele 12,9 milj. krooni, millest Harku valla poolne omaosalus moodustab 3,9 milj. krooni.

Kõrgemäe tee ja Tilgu tee ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamine

SA KIK kohaliku keskkonnaprogrammi raames esitati 2010 aasta veebruaris taotlus Rannamõisas asuva Kõrgemäe tee ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamise kaasfinantseerimiseks. SA KIK tegi antud projekti osas positiivse rahastusotsuse 22.06.2010.

Projekteerimis-ehitushanke lõpptähtajaks oli 27.oktoober.2010 ning edukaimaks pakkujaks osutus AS Vensen, millega sõlmiti ka ehitusleping. Tööde maksumuseks kujunes 7,6 milj. krooni, millest OÜ Strantum omaosalus moodustab 1,5 milj. krooni. Projekti raames rajatakse

Juhatuse liige

2,2 km veevarustuse ja kanalisatsioonitorustikku ja liitumispunktid 50 kinnistule. Samuti võimaldab antud torustik edasi arendada Rannamõisa küla lääneosa ning Ilmandu põhjaosa ühisveevärki ja –kanalisatsiooni.

Muraste põhjaosa veemajandusprojekt

2011 aasta alguses alustati Muraste põhjaosa suvilapiirkonna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamiseks ja Meriküla reoveepuhasti rekonstrueerimise kaasfinantseerimistaotluse koostamist Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondile. Eelinfo kohaselt toimub järjekordne taotlusvoor 2011 aasta sügisel.

Veemajandusprojekti raames on planeeritud rajada ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumisvõimalus 270 Muraste põhjaosa suvilarajooni kinnistule ning rekonstrueerida Meriküla reoveepuhasti.

Haldusosakonna tegevusaruanne.



2010 aasta on möödunud turu positsiooni säilitamise tähe all. 2010.a. lõpp näitas mõningat tulude vähenemise trendi (mitmed kliendid nõudsid seoses majandusraskustega kas hinna vähendamist või hoopis loobusid suuremast osast haldusosakonnast saadavatest teenustest), kuid need muutused olid marginaalsed ja suuremalt jaolt 2011.a. tulemusi ei mõjuta.

2010.a. neljandas kvartalis teostati sõiduauto hange, mille raames hangiti kasutusvalduse lepingu alusel sõiduk. Sõiduauto on vajalik tagamaks operatiivne ja kvaliteetne haldus/hooldustegevus ning üldine asjaajamine.

2011.a. on plaanis suurendada haldusturu osakaalu erasektoris ning suunata oma jõud ja teadmised ka energiasäästu valdkonda, tegutsedes antud valdkonnas projektijuhina. Esimene taoline projekt on teostatud 2010.a. teises pooles (Nooruse 1, Tabasalu renoveerimisega seonduvad projektijuhtimistööd).

2011.a. planeeritakse tegeleda haldus- ja hooldusteenuse sisu selgitamisega Harku valla elanike/klientide seas, mis tagaks ühtse teenuse spetsiifika arusaama ning tõstaks klientide teadlikust antud valdkonnas. Abiks on Eest Standardikeskuse poolt välja töötatud EVS 807:2010 „Kinnisvara korrashoid, kinnisvarakeskkonna korraldamine“ standard. Tegemist standardiga, mis avab kinnisvara korrashoiu valdkonna põhimõtted ning arusaama korrashoiu ratsionaalsest ja kvaliteetsest korraldusest, sellega kaasnevast dokumenteerimisest ning kulutustest. Kinnisvara on muutunud tavalisest ehitisest (korter, maja jne) keeruliseks süsteemiks oma tehnosüsteemidega jne, mille korrashoid peaks olema tagatud spetsialistide poolt. Haldusosakond planeerib korraldada korteriühistu ümarlaudu nende teemade selgitamiseks.

Soojusosakonna tegevusaruanne

2010. aasta oli Tabasalu Soojusele stabiilne. Gaasi hind kuude lõikes suuri hinnahüppeid ei teinud. Realiseeritud soojuse keskmine müügihind oli 965 kr/MWh, mis on möödunud aastast 33 krooni odavam.

Alates suvekuudest hakkas müüdava soojusenergia hind muutuma igal kuul vastavalt hinnavalemi alusele. Hind muutus vastavalt sisseostetava gaasi hinnale. Aasta lõpus hakkas kehtima uus piirhinna kooskõlastamise seadus, mis nõuab piirhindade kooskõlastamist konkurentsiametiga. Tabasalu Soojus piirhinda muutma ei pidanud kuna soojusenergiat müüsi alla kooskõlastatud piirhinna.

Soojusenergiat tootsime ligi 14 GWh (möödunud aastal 12,8 GWh). Sellest müüsi 10,3 GWh ja ise tarbisime spordikompleksis ning büroohoones 1,5 GWh. Soojusosakonna käive oli 9,9 miljonit krooni. Tänu 2010 aasta külmematele talvekuudele oli toodang võrreldes eelnevate aastatega suurem. Oodatust suurema kasumi teenisime kokkuhoitud kulude ja toodangu mahu suurenemise arvelt. Soojakadude vähenemise olemine saavutanud investeeringutega soojustrassidesse. Soojustrassid on töötanud avariideta ja märgatavalt on vähenenud soojuskaod trassides.

2011.aastal on plaanis teostada kaugküttetrassi rekonstrueerimine Kooli ja Nooruse tn vahelisel lõigul ja rajada uus trass planeeritavale Tabasalu Tennisekeskusele. Samuti on plaan jätkata koos Eesti Energia AS - ga soojuse-elektri koostootmisjaama rajamist. Investeering on lõkkunud edasi elektrivõrguga liitumistingimuste tõttu. Liitumistingimused osutusid eeldatust kulukamaks.

Spordiosakonna tegevusaruanne

Tabasalu Spordikompleksi jaoks oli 2010 aasta majanduslikult raske. Vähenes ca 10% juriidiliste ja eraisikute külastatavus. Lisaks pakkus lumine talv inimestele alternatiivseid võimalusi spordiga tegelemiseks väljas. Vaatamata sellele investeerisime Spordikompleksi parendamisse 2010.a. 400 000 krooni mille käigus soojustasime välisfassaadi lage, paigaldasime pallisaali helisüsteemi erinevate spordi ja kultuuriürituste paremaks läbiviimiseks, uuendasime ventilatsioonisüsteemi õhuvõtu süsteemi ja parandasime tuleohutust Tabasalu Spordikompleksis. Oluliselt suurendasime lepinguliste klientide osakaalu sulgpalli- ja squashisaalis, mille tulemuseks oli efektiivsem saaliaegade kasutamine. Lisaks korraldasime sooduskampaaniaid spordisaalide kasutamiseks nädalavahetusel. Kasutasime aktiivselt ka interneti turunduse võimalusi. Arengusuundades näeme saaliaegade tõhusamat müüki, paremate treenerite kaasamist rühmatreeningutes, erinevate tegevuste laiendamist ja kliendikampaaniate korraldamist. Majanduse hetkeolukorda arvesse võttes arvestame võimalusega ja plaanitud tegevustega käibe languse pidurdumist ning vähest tõusu eeloleval majandusaastal.

Juhatusel liige

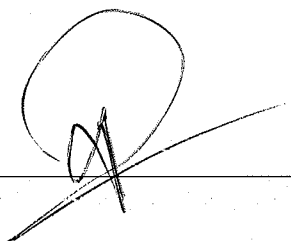
Arendusosakonna tegevusaruanne

2010. a. arendusosakonna poolt suuremahulisi ehitustöid ei korraldatud.

Teostati omaniku järelevalvet KÜ Nooruse 1 remonditöödele ja Strantum OÜ büroohoonel seoses garantiiaja lõppemisega.

Sõlmiti töövõtuleping Tabasalu Tennisekeskuse projekteerimiseks. Lepingu maksumus 491 200 krooni, millele lisandub käibemaks 20%. Tabasalu Tennisekeskus on plaanis rajada 2012 aastal.

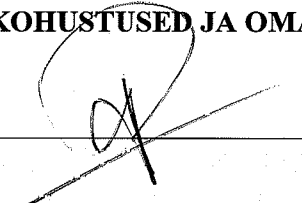
Juhatuse liige



Bilanss (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	8 069 758	7 123 045
Nõuded ja ettemaksed	3, 4, 6	11 794 452	12 531 758
Varud	5	61 943	66 322
Käibevara kokku		19 926 153	19 721 125
Põhivara			
Sidusettevõtte osad		10 862	17 630
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	6	88 978 520	96 050 523
Kinnisvarainvesteeringud	7	5 166 316	4 397 400
Materiaalne põhivara	8	44 226 940	43 047 145
Immateriaalne põhivara	9	66 451	60 645
Põhivara kokku		138 449 089	143 573 343
AKTIVA (VARAD) KOKKU		158 375 242	163 294 468
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12	12 541 095	9 506 403
Võlad ja ettemaksed	14	5 057 392	6 445 883
Eraldised	19	19 000	0
Sihtfinantseerimine	20	98 028	0
Lühiajalised kohustused kokku		17 715 515	15 952 286
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	93 779 521	106 318 497
Võlad ja ettemaksed	13	777 534	797 644
Tuletisinstrumendid	12	6 260 924	5 226 215
Eraldised	19	76 000	0
Sihtfinantseerimine	13, 20	3 077 876	1 412 841
Pikaajalised kohustused kokku		103 971 855	113 755 197
KOHUSTUSED KOKKU		121 687 370	129 707 483
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital	16	22 938 500	20 000 000
Ülekurss		5 654 600	5 654 600
Kohustuslik reservkapital		2 000 000	1 908 100
Riskimaandamise reserv	15	-6 260 924	-5 226 215
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		11 972 856	10 462 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)		382 840	788 190
OMAKAPITAL KOKKU		36 687 872	33 586 985
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		158 375 242	163 294 468

Juhatuses liige



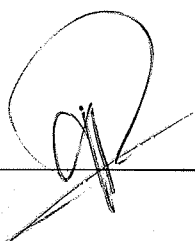
 Allkirjastatud
 Identifitseerimiseks

 25.04-2011
 Allkirjastatud
 KONTROLLIMISES

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2010	2009
Müügitulu	17	33 627 113	33 472 737
Muud äritulud	18	1 103 366	1 323 746
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-19 467 808	-19 173 553
Mitmesugused tegevuskulud		-2 815 134	-2 205 224
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-7 665 556	-7 135 990
Sotsiaalmaksud		-2 184 602	-2 374 701
Tööjõu kulud kokku		-9 850 158	-10 051 155
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7, 8, 9	-2 054 754	-2 599 228
Muud ärikulud	18	-19 329	-12 956
Ärikasum (-kahjum)		523 196	754 367
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-3 424 826	-4 368 343
Muud finantstulud ja -kulud		3 284 370	4 402 166
Finantstulud ja -kulud kokku		-140 456	33 823
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		382 840	788 190
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		382 840	788 190

Juhatusel liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.04.2011

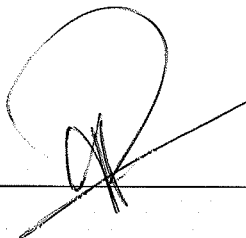
Allkiri

OÜ RIMESS

Äriühingu koondkasumiaruanne

	Lisa nr	2010	2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)		382 840	788 190
Riskimaandamisinstrumentide ümberhindluse kasumid (kahjumid)	15	- 1 034 709	- 595 745
Muu koondkasum (-kahjum) kokku		- 1 034 709	- 595 745
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)		- 651 869	192 445

Juhatusel liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.04.2011

Allkirja

OÜ RIMESS

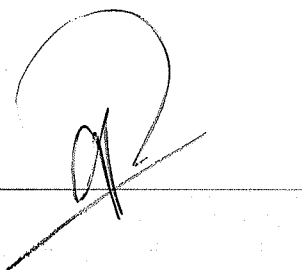
Rahavoogude aruanne

[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		523 296	754 367
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7, 8, 9	2 054 754	2 599 227
Kasum põhivara müügist		- 50 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		737 306	-409 258
Varude muutus		4 379	-1575
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 471 536	1 116 245
Makstud intressid		-3 435 679	-4 368 344
Kokku rahavood äritegevusest		-637 480	-309 338
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	8, 9	-4 853 617	-6 056 890
Kapitalirendi alusel laekunud		6 910 512	6 609 615
Saadud intressid		3 284 641	4 402 096
Kokku rahavood investeerimistegevusest		5 341 536	4 954 821
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	1 435 443
Saadud laenude tagasimaksed		-9 506 403	-7 656 596
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	12	0	-50 233
Laekumised sihtfinantseerimisest		2 810 560	670 826
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest		2 938 500	3 958 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-3 757 343	-1 642 360
Rahavood kokku		946 713	3 003 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	7 123 045	4 119 922
Raha ja raha ekvivalentide muutus		946 713	3 003 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	8 069 758	7 123 045

Juhatuse liige


Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.01.2011


 OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne

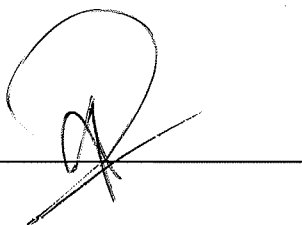
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Riskimaandamise reserv	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	19 081 000	2 615 400	1 908 100	-4 630 470	10 462 310	29 436 340
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	0	-595 745	788 190	192 445
Osakapitali suurendamine	919 000	3 039 200	0	0	0	3 958 200
Saldo seisuga 31.12.2009	20 000 000	5 654 600	1 908 100	-5 226 215	11 250 500	33 586 985
Aruandeperioodi koondkasum				-1 034 709	382 840	-651 869
Osakapitali suurendamine	2 938 500	0	0	0	0	2 938 500
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	91 900	0	-91 900	0
Ümberhindluse tulu kajastamine	0	0	0	0	814 256*	814 256
Saldo seisuga 31.12.2010	22 938 500	5 654 600	2 000 000	- 6 260 924	12 355 696	36 687 872

*Kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest arvelevõtmisel maa maksustamishinnas lisandus kinnisvarainvesteering 917 500 krooni, mis koosneb 814 256 krooni ulatuses vara bilansilise väärtuse suurenemisest ja 103 244 krooni põhivara jääkväärtusest.

Lisainformatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 15 ja 16

Juhatusel liige



Alikirjastatud
Identifitseerimiseks

25.04.2011
OÜ RIMESS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Strantum 2010. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Strantum ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, mis koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Kuni 2009.a. OÜ Strantum ei kajastanud majandusaasta aruandes õigesti kinnisvara. Amortisatsiooni mitteamistamise tõttu varasematel perioodidel tuli korrigeerida tagasiulatuvalt 2009 a kinnisvara amortisatsiooni, mis muutis 2009 a kasumit.

Seetõttu on korrigeeritud rahavoogude-, omakapitali- ja kasumiaruannet ning bilanssi, sest toimusid muutused kinnisvara amortisatsioonis.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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 vähendamisena.

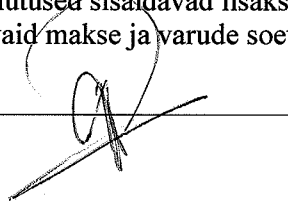
Muud nõuded

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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutusest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha

Juhatusel liige



Alkijestatud
identifitseerimiseks
25.04.2011
Alkijestatud
OÜ RIMESS

arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete netorealiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 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 soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 10-30 aastat |
| • Tootmiseseadmed | 8-12 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

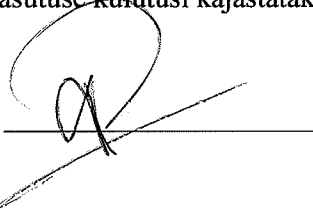
Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Juhatusel liige



Altkorjastatud
identifitseerimiseks

2011-2011
Altkorjastatud
OÜ RIMESS

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Amortisatsiooni määr kinnisvaral on 3% aastas. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara

aastat

-5 aastat

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Rendiarvestus

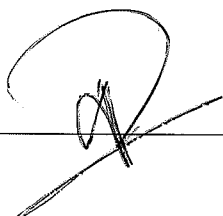
Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Juhatuse liige

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

25.04.2011

Allkirja

OO RIMESS

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tuletisinstrumentid ja riskimaandus

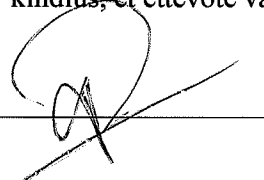
Ettevõtte kasutab tuletisinstrumente intressimäära muutusest tuleneva riski maandamiseks. Tuletisinstrumentid kajastatakse raamatupidamises esialgselt õiglases väärtuses ja arvestatakse järgnevatel aruandluskupäevadel ümber nende õiglase väärtuse alusel. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks tuletisinstrumenti noteeringud bilansipäeval. Positiivse turuväärtusega instrumentid kajastatakse nõudena ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumentid kohustusena. Efektiivseks riskimaandamiseks kasutatavate tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutumine kajastatakse omakapitalis. Riskimaandamise arvestus lõpetatakse, kui saabub tuletisinstrumenti lõpptähtaeg või see müüakse, katkestatakse või kui see enam ei kvalifitseeru efektiivse riskimaandamisena. Kogu selleks ajaks tuletisinstrumentidist saadud kumulatiivne kasu või kahju, mida on arvestatud omakapitali hulgas, säilitatakse omakapitalis kuni oodatava tehingu toimumiseni. Kui tehingu, mille riski maandati, toimumist enam ei oodata, kantakse kogu omakapitalis olev kumulatiivne kasum või kahjum perioodi kasumisse (kahjumisse).

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäanud kasuliku eluea jooksul

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseeri -

Juhatusel liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.09.2011

ALLKIRJASTATUD
OÜ RIMESS

mine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2009 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.12.2010 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

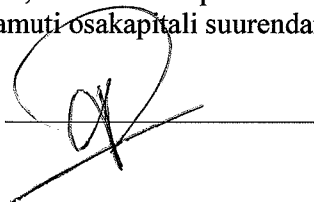
Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Liitumistasud kajastatakse tuluna perioodi jooksul, mil kliendid eeldatavalt liitumisega seotud teenust tarbivad. Juhul, kui teenuse müügi periood ei ole lepingus fikseeritud, kajastatakse liitumistasu tuluna liitumisega seoses tehtud investeeringute kasuliku eluea jooksul milleks on 12 aastat.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Juhatuse liige



Alikirjastatud
identifitseerimiseks

28.07.2011
Alkirjastatud
OÜ RIMESS

Lisa 2 Raha

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas ja sularahakeskuses	27 111	66 896
Pangakontod	2 788 448	3 870 692
Tähtajalised hoiused	5 254 199	3 185 457
Raha kokku	8 069 758	7 123 045

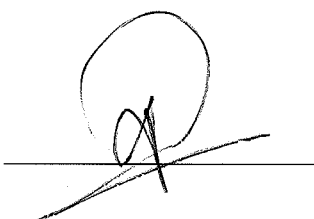
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	4 921 314	4 865 157
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-227 348	-28 899
Nõuded ostjate vastu kokku	4 693 966	4 836 258
Laenu- ja liisingnõuded (lisa 6)	7 053 332	6 891 840
Saamata põhivara sihtfinantseerimine	0	706 886
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	42 551	46 556
Muud lühiajalised nõuded (intressid)	41	313
Muud lühiajalised nõuded (tagatisdeposiit)	1 334	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3 228	49 905
Ettemaksed kokku	47 154	96 774
Nõuded ja ettemaksed kokku	11 794 452	12 531 758

Lisa 4 Maksud

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks Võlg	Ettemaks Võlg
Ettemaksu konto MTA-s	42 551	46 556
Käibemaks	484 379	509 657
Sotsiaalmaks	229 859	250 330
Üksikisiku tulumaks	123 678	136 547
Kohustuslik kogumispension	3 737	0
Töötuskindlustusmaks	24 227	27 085
Ettevõtte tulumaks	12 577	28 610
Müügitulumaks	651	879
Kokku	42 551 879 108	46 556 953 108

Juhatuse liige



 Allkirjastatud
 identiteetseerimiseks

25.06.2011

Allkiri


 KÕRIMESS

Lisa 5 Varud

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	61 943	66 322
Varud kokku	61 943	66 322

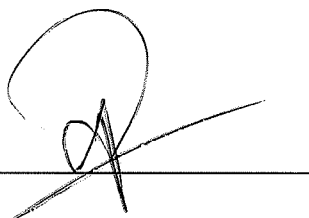
2009 ja 2010 aastal varusid maha kantud ei ole.

Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Lepingu lõpp	Intressimäär	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
			Nõuded kokku	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Rannamõisa LA	6.12.2019	1,99%	15 346 775	1 557 399	6 587 184	7 202 192
Tabasalu ÜG	23.11.2020	1,29%	15 293 642	1 319 262	5 761 751	8 212 629
Harku LA	17.09.2017	1,35%	19 058 978	2 465 934	11 073 583	5 519 461
Pangapealse LA	8.01.2038	6 kuu Euribor+0,23%	46 332 457	1 710 737	6 842 948	37 778 772
		Swap 10 a.				
Nõuded kokku (lisa 3)			96 031 852	7 053 332	30 265 466	58 713 054

	Lepingu lõpp	Intressimäär	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
			Nõuded kokku	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kase 6 KÜ	15.10.2010	3%	31 865	31 865	0	0
Rannamõisa LA	6.12.2019	1,99%	16 885 292	1 519 846	6 479 600	8 885 846
Tabasalu ÜG	23.11.2020	1,29%	16 567 601	1 273 959	5 563 869	9 729 773
Harku LA	17.09.2017	1,35%	21 414 411	2 355 433	10 577 432	8 481 546
Pangapealse LA	8.01.2038	6 kuu Euribor+0,23%	48 043 194	1 710 737	6 842 948	39 489 509
		Swap 10 a.				
Nõuded kokku (lisa 3)			102 942 363	6 891 840	29 463 849	66 586 674

Juhatuse liige



Alkajastatud
identifitseerimisloka

2010-2011
Alkajastatud
OÜ RIMESS

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 318 325	1 343 686
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	662 717	674 694
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	655 608	668 992
Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:		
Saldo 31.12.2008	3 367 359	
Kinnisvara lisandumine	1 169 850	
Amortisatsioon 2009	-139 809	
Saldo 31.12.2009	4 397 400	
Kinnisvarainvesteeringu lisandumine	917 500	
Amortisatsioon 2010	-148 584	
Saldo 31.12.2010	5 166 316	

Kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest arvelevõtmisel maa maksustamishinnas lisandus kinnisvarainvesteering 917 500 krooni, mis koosneb 814 256 krooni ulatuses vara bilansilise väärtuse suurenemisest ja 103 244 krooni põhivara jääkväärtusest.

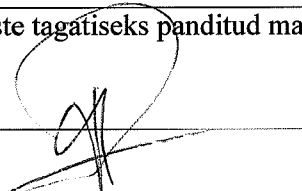
Kinnisvarainvesteeringult planeeritav renditulu järgmisel viiel aastal on 1, 6 miljonit krooni aastas.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masina- d ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2008	44 204 308	989 480	2 365 762	2 677 002	50 236 552
Soetamine	2 255 600	77 788	368 260	3 355 242	6 056 890
Mahakandmine (-)		-8 792	-96 884		-105 676
Ümberkvalifitseerimine				-1 169 850	-1 169 850
Soetusmaksumus 31.12.2009	46 459 908	1 058 476	2 637 138	4 862 394	55 017 916
Soetamine	1 760 085	30 000	32 542	2 950 312	4 772 939
Mahakandmine (-)	-2 029 470	-201 088	-364 835		-2 595 393
Ümberkvalifitseerimine	4 706 074		64 238	-4 770 312	
Soetusmaksumus 31.12.2010	50 896 597	887 388	2 369 083	3 042 394	57 195 462
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-7 344 073	-838 195	-1 513 672		-9 695 940
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-2 031 759	-101 630	-247 118		-2 380 507
Mahakantud põhivara kulum (-)		8 792	96 884		105 676
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	-9 375 832	-931 033	-1 663 906		-11 970 771
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	-1 524 373	-47 798	-259 127		-1 831 298
Mahakantud põhivara kulum (-)	267 624	201 102	364 820		833 546
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	-10 632 581	-777 729	-1 558 213		-12 968 523
Jääkmaksumus 31.12.2008	36 860 235	151 285	852 090	2 677 002	40 540 612
Jääkmaksumus 31.12.2009	37 084 076	127 443	973 232	4 862 394	43 047 145
Jääkmaksumus 31.12.2010	40 264 015	109 659	810 872	3 042 394	44 226 940

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon
Lisa 21

Juhatuse liige



Alldirigeeritud
Identifitseerimiseks
2010-2011
Alldirigeeritud
RIMESS

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

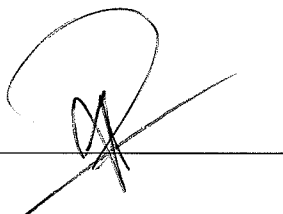
	Muu immateriaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	330 600	330 600
Akumuleeritud kulum	-191 044	-191 044
Jääkmaksumus 31.12.2008	139 556	139 556
2009. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-78 911	-78 911
Saldo seisuga 31.12.2009		
Soetusmaksumus	330 600	330 600
Akumuleeritud kulum	-269 955	-269 955
Jääkmaksumus 31.12.2009	60 645	60 645
Soetamine	80 678	80 678
Mahakandmine (soetusmaksumuses)	- 24 500	- 24 500
Amortisatsioonikulu	- 74 872	-74 872
Mahakandmine (kulum)	24 500	24 500
Saldo seisuga 31.12.2010		
Soetusmaksumus	386 778	386 778
Akumuleeritud kulum	320 327	320 327
Jääkmaksumus 31.12.2010	66 451	66 451

Lisa 10 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2009		
Soetusmaksumus	276 663	276 663
Akumuleeritud kulum	-276 663	-276 663
Jääkmaksumus	0	0

Juhatuse liige



Alkirjastatud
identifitseerimiseks
25.09.2011
Alkirjastatud
OÜ RIMESS

Lisa 11 Kasutusrent

Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse ja renditulu kohta on informatsioon toodud lisas 7.

OÜ STRANTUM on võtnud kasutusrendile sõidua autod.

	31.12.2010	31.12.2009
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	62 173	59 207
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	88 238	150 411
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	38 880	62 175
<i>1-5 aastat</i>	49 358	88 236

Lisa 12 LaenukohustusedTagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasi- makse tähtaeg	Intressi-määr
Pikaajalised pangalaenud	106 320 616	12 541 095	32 813 643	60 965 878		
<i>s.h AS Swedbank</i>	49 705 694	5 342 595	23 422 538	20 940 561	2020	EURIB.+0,35%
<i>s.h Nordea Bank Fin.Plc</i>	56 614 922	7 198 500	9 391 105	40 025 317	2037	EURIB+ 0,23%
Nordea Bank Fin.Plc	6 260 924			6 260 924		
Kokku	112 581 540	12 541 095	32 813 643	67 226 802		
<i>s.h pikaajaline laenukohustus</i>	100 040 445					

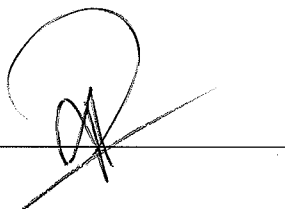
Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasi- makse tähtaeg	Intressi-määr
Pikaajalised pangalaenud	115 824 900	9 506 403	37 349 061	68 969 436		
<i>s.h AS Swedbank</i>	56 276 757	6 573 182	22 620 901	27 082 574	2020	EURIB.+0,35%
<i>s.h Nordea Bank Fin.Plc</i>	59 548 143	2 933 221	14 728 160	41 886 762	2037	EURIB+ 0,23%
Nordea Bank Fin.Plc	5 226 215			5 226 215		
Kokku	121 051 115	9 506 403	37 349 061	74 195 651		

s.h pikaajaline laenukohustus **111 544 712**

Kõik ettevõtte laenukohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 21.

Juhatus liige



Arutanud
idontidokumendid
25.12.2011
Allkiri
OÜ RINNESS

Lisa 13 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2010	31.12.2009
Liitumistasude ettemaksed	777 534	797 644
Kodumaine põhivara sihtfinantseerimine (lisa 20)	34 061	35 129
Tuluks amortiseerimata vara jääk (lisa 20)	3 043 816	1 377 712
Võlad ja ettemaksed kokku	3 855 411	2 210 485

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

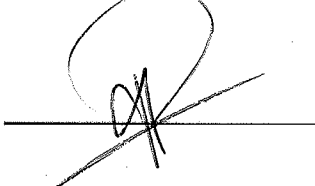
	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 411 162	3 397 616
Võlad töövõtjatele	834 824	809 731
Puhkusereserv	125 686	301 825
Maksuvõlad (lisa 4)	879 108	953 108
Intressikohustused	200 249	211 102
Muud võlad	606 363	307 041
Muud ettemaksed	0	465 460
Võlad ja ettemaksed kokku	5 057 392	6 445 883

Lisa 15 Tuletisinstrumendid

	Algus	Lõpp	Lepingu summa	Negatiivse turuväärtusega
2010. aasta tuhandetes Eesti kroonides				
Derivatiivsed				
Intressiswap (EUR)	2008	2017	49 332 541	6 260 924
Kokku			49 332 541	6 260 924
2009. aasta tuhandetes Eesti kroonides				
Derivatiivsed				
Intressiswap (EUR)	2008	2017	51 193 986	5 226 215
Kokku			51 193 986	5 226 215

Seisuga 31. detsember 2010 oli Strantum OÜ-l üks kehtiv intressimäära vahetusleping (intressiswap) Pangapealse lasteaia pikaajalise laenu intressimäära fikseerimiseks summale nominaalväärtuses 54 451 514 krooni (3 480 086 EUR). Kõik intressimäära vahetuslepingu tingimused ja tähtajad jälgivad maandatava laenu tagasimaksegraafikut ja neid on raamatupidamises käsitletud rahavoo riskimaandusinstrumendina. Tuletisinstrumendiga seotud nõuded ja kohustused on esitatud bilansikirjel muud pikaajalised kohustused.

Juhatusel liige



 Allkirjastatud
 Identifitseerimiseks

25.04.2011

 Allkirjastatud
 OÜ RIMESS

Lisa 16 Omakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital (kroonides)	22 938 500	20 000 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	22 938 500	20 000 000

Seisuga 31.12.2010.a. on Strantum OÜ-l tuletisinstrumentina intressiswap, mille negatiivne turuväärtus on 400 146.- EUR ehk 6 260 924.- krooni, mis on kajastatud bilansis pikaajalise kohustusena ja omakapitalis riskimaandamise reservina. Intressiswapi leping on sõlmitud Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaaliga laenulepingu euriboriga seotud intressi rahavoogudega kõikumise riskimaandamiseks. 2010.a. suurendati omakapitali 2 938 500 krooni ja selle suuruseks on nüüd 22 938 500 krooni.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 9 761 000 krooni (2009 vastavalt 8 887 895 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 2 594 696 krooni (2009 vastavalt 2 362 605 krooni).

Lisa 17 Müügitulu

OÜ STRANTUM müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

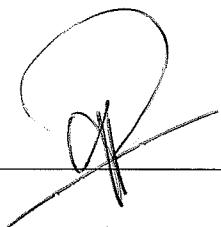
Geograafilised piirkonnad	2010	2009
Eesti	33 627 113	33 472 737
Kokku	33 627 113	33 472 737

Lisa 18 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2010	2009
Tulu sihtfinantseerimisest (lisa 20)	1 047 496	1 280 220
Tulu põhivara müügist	50 000	0
Muud äritulud	5 870	43 526
Muud äritulud kokku	1 103 366	1 323 746

Muud ärikulud	2010	2009
Kingitused	-19 329	-12 724
Viivised ja trahvid	0	-232
Muud ärikulud kokku	-19 329	-12 956

Juhatuse liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25.01.2011

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 19

Eraldised

	31.12.2009	Moodustamine	Kasutamine	Lühiajaline osa	31.12.2010
Kahjuhüvitise eraldis	0	95 000	0	19 000	95 000
Kokku eraldised	0	95 000	0	19 000	95 000

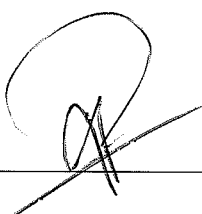
Lisa 20

Sihtfinantseerimine

OÜ Strantum on saanud sihtfinantseerimise korras:

	2010	2009
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk aasta alguses kokku	1 412 841	36 197
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk aasta alguses KIK	1 377 712	0
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk aasta alguses Harku vald	35 129	36 197
 Saadud vahendid majandusaastal kokku	1 821 315	1 377 712
Saadud vahendid majandusaastal KIK	1 821 315	1 377 712
 Tulu/amortisatsioon sihtfinantseerimisest kokku	-58 251	-1 068
Tulu/amortisatsioon sihtfinantseerimiselt KIK	-57 183	0
Tulu/amortisatsioon sihtfinantseerimiselt Harku vald	-1 068	-1 068
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi lõpul kokku	3 175 905	1 412 841
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi lõpul (KIK lühiajaline)	98 028	0
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi lõpul kokku pikaajaline (lisa 13)	3 077 877	1 412 841
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi lõpul KIK	3 043 816	1 377 712
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi lõpul Harku vald	34 061	35 129
 Tegevuskulude finantseerimine		
Saadud Harku vallavalitsuselt	989 245	1 279 150
Kajastatud sihtfinantseerimise tuluna	989 245	1 279 152
 Tuluna kajastatud toetus kokku (lisa 18)	1 047 496	1 280 220

Juhatus liige



Alkirjastatud
identifitseerimiseks
25.04.2011
Alkiri
OÜ RIMESS

Lisa 21 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ STRANTUM poolt saadud laenude (jääk 31. detsembri 2010 seisuga 106 320 616 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

Nordea Bank Finland Plc. Pangapealse lasteaia ehituseks võetud 3 490 000.- EUR laenu tagatiseks on: Ühishüpoteek (järjekoht peale 1. järjekoha Kasutusvaldust) kinnistutele registriosade nr.7995702 (asukohaga Harku vald, Muraste küla, Pangapealse 2A) ja 7573902 (asukohaga Harku vald, Muraste küla, Pangapealse 2B) (Kinnistu) hüpoteegisummad 26 910 000.-EEK
Nõudeõiguse pant Kasutusvaldusest tulenevatel rahalistel nõuetel.
Nõudeõiguse pant Tagatiskontole.

Nordea Bank Finland Plc Tabasalu aleviku vee- ja kanalisatsioonitrasside renoveerimise finantseerimiseks võetud 154 157.- EUR laenu tagatiseks on:

1) esimese järjekoha hüpoteek hüpoteegisummas 2 600 000.- EEK, Hoonestusõigusele (registriora nr. 11621602) asukohaga Harku vald, Harkujärve küla, Ventri lastead.

2) teise järjekoha hüpoteek hüpoteegisummas 3 618 000 .-EEK kinnistule registriora nr. 5298602, asukohaga Harku vald, Tabasalu alevik, Teenuste 2

Nordea Bank Finland Plc. Strantum OÜ büroohoone ehitamiseks võetud 345 000.- EUR laenu tagatiseks on:

Esimese järjekoha hüpoteek Kinnistule hüpoteegisummas 7 018 000.- EEK.

Nordea Bank Finland Plc investeerimislaen Teenuste 2 büroohoone rekonstrueerimiseks 115 000.- EUR
Laenu tagatiseks on seatud esimese järjekoha hüpoteek kinnistule hüpoteegisummas 2 700 000 EEK

Swedbank AS-ist Harku Instituudi lasteaia juurdeehituseks võetud 1 723 974,85 EUR, Tabasalu Ühisgümnaasiumi ehitamiseks võetud 1 278 233 EUR ja Rannamõisa lasteaia ehitamiseks võetud 1 482 750,24 EUR laenulepingute laenu tagatiseks on sõlmitud Varaliste õiguste pandilepingud. Ülaltoodud hoonete soetusmaksumused ; Harku Instituudi LA – 26,5 miljonit krooni, Tabasalu ÜG – 17,3 miljonit krooni ja Rannamõisa LA - 18,4 miljonit krooni, Lisainfo toodud lisades 8 ja 12.

Juhatusse liige

Alikirjastatud
Identifitseerimiseks

25/04/2017

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-05-2010 BY 60322 UCBAW

Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega

OÜ STRANTUM aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ STRANTUM on 2010. a ja 2009.a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Omanik	31 558	8 071 714	43 377	7 799 820
Omaniku sihtfinantseerimine		990 313		1 280 220
Nõukogu esimehega seotud ettevõtte	0	0	7 915	0
Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	96 000	0	96 000	22 525
Teenuste ost-müük kokku	127 558	9 062 027	147 292	9 102 565

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2010	31.12.2009
Omanik	994 350	873 952
Lühiajalised nõuded kokku	994 350	873 952
Omanik	651	879
Lühiajalised kohustused kokku	651	879

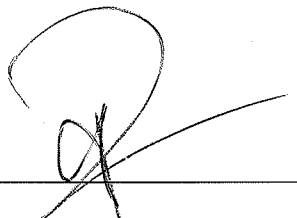
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 23 Bilansipäevajärgsed sündmused

01.01.2011 võeti Eestis kasutusele euro.

Swapi negatiivne väärtus on bilansi kinnitamise ajaks vähenenud 342 000 Euroni.

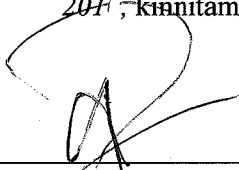
Juhatusel liige



Altkirjastatud
identifitseerimiseks
26.01.2011
Altkirjastatud
OÜ RIMESS

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

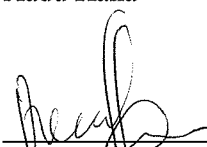
OÜ STRANTUM 2010. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
2011. a. kinnitamine

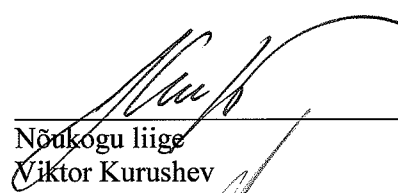


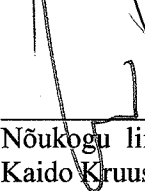
Juhatuse esimees
Toivo Promm

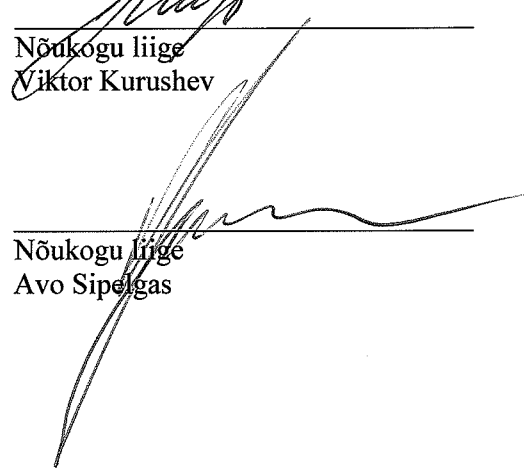
Nõukogu esimees
Helikar Õepa

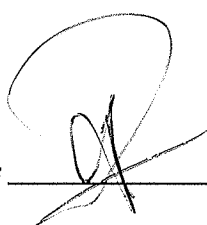
Nõukogu liige
Aadu Kana

Nõukogu liige
Andrus Braunbrück

Nõukogu liige
Andres Hakk

Nõukogu liige
Viktor Kurushev

Nõukogu liige
Kaido Kruusioja

Nõukogu liige
Avo Sipelgas

Juhatuse liige

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**Strantum OÜ osanikule**

Oleme auditeerinud Strantum OÜ raamatupidamise aastaaruannet, 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 lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 9 kuni 28, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Strantum OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Mati Nõmmiste
Vandeaudiitor nr 178



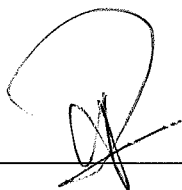
Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn, 25. aprill 2011

2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ STRANTUM juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2010. aasta puhaskasum summas 382 840 krooni alljärgnevalt:

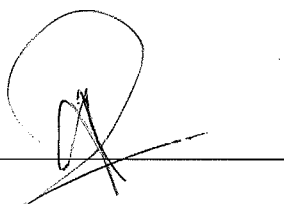
Jaotamata kasumisse	287 272 krooni
Kohustuslikku reservkapitali	95 568 krooni

Peale kasumi kandmist jaotamata kasumisse moodustab jaotamata kasumi jääk 5 999 204 krooni.



3. Strantum OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2010
35301 Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	9 583 095
93111 Spordirajatiste käitus	6 366 857
81101 Hoonehalduse abitegevused	6 590 968
37001 Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	4 676 915
36001 Veekogumine, -töötlus ja -varustus	3 098 631
81301 Maastiku hooldus ja korrashoid	1 314 225
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 580 937
93131 Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	261 109
Kokku	33 472 737



Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Strantum (registrikood: 10731164) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Toivo Promm	Juhatuse liige	28.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	6590968	19.60%	Jah
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	9583095	28.50%	Ei
Spordirajatiste käitus	93111	6366857	18.93%	Ei
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	4676915	13.91%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	3098631	9.21%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1580937	4.70%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	1314225	3.91%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	261109	0.78%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Harku vald	75014132	Eesti	1466037 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6026480
Faks	+372 6026481
E-posti aadress	strantum@strantum.ee
Veebilehe aadress	www.strantum.ee