

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing STRATEGIUS

registrikood: 10906486

tänavatalu nimi, Roosikrantsi tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 5033657

e-posti aadress: sarapuu.elar@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Muud võlad	10
Lisa 11 Osakapital	10
Lisa 12 Muud äritulud	10
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Aruandeaastal OÜ Strategius jätkas põhikirjalist tegevust: soetas ja parendas põhivara objekte ja tegeles kinnisvara-alase nõustamisega. Samuti toetas ja konsulteeris sidusettevõtete kinnisvaraarendust. Kasumi põhiosa moodustabki sidusettevõtete finantstulu. Majandustulemusele on mõju avaldanud ka üldine olukord kinnisvaraturul. Järgneval majandusaastal on plaanis jätkata senist majandustegevust ja hoida tulemus võimalikult rahuldavana.

Tööjõukulud majandusaastal olid 43159 euri.. Juhatuse liige täidab ka tegevjuhi ülesandeid ja korraldab ettevõtte igapäevast majandustegevust ning vajadusel ostab sisse vajaminevad teenused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 333 984	1 396 651	2
Nõuded ja ettemaksed	11 505 343	10 530 496	3
Kokku käibevarad	13 839 327	11 927 147	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	12 448 827	10 902 114	
Materiaalsed põhivarad	1 894 807	1 630 755	5
Kokku põhivarad	14 343 634	12 532 869	
Kokku varad	28 182 961	24 460 016	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 967 731	1 967 731	6
Võlad ja ettemaksed	497 343	543 390	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 465 074	2 511 121	
Kokku kohustised	2 465 074	2 511 121	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 946 083	14 403 992	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 768 992	7 542 091	
Kokku omakapital	25 717 887	21 948 895	
Kokku kohustised ja omakapital	28 182 961	24 460 016	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	34 000	0	
Muud äritulud	36 567	26 013	12
Mitmesugused tegevuskulud	-184 703	-172 456	13
Tööjõukulud	-43 159	-13 907	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 867	-38 800	
Ärikasum (kahjum)	-179 162	-199 150	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 838 029	7 382 084	
Intressitulud	1 110 125	359 157	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 768 992	7 542 091	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 768 992	7 542 091	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Strategius OÜ 2019a. raamatupidamise aruanne on koostatud eurides ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb EV Raamatupidamisseadusele ja Rahandusministeeriumi määrustele. 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

RTJ-de muudatused jõustusid 01.01.2012 ja on kohustuslikud 01.01.2013 algavate majandusaastate kohta koostatavatele aruannetele, nende varasem kasutamine on lubatud, kuid sel juhul täies mahus. Strategius OÜ raamatupidamises 2019 majandusaastal on rakendatud.

Finantsvarad

Kõik toimunud majandustehingud on registreeritud, antud hinnangud on olnud mõistlikud ja kaalutletud ning raamatupidamise aastaaruandes kajastatud varad, kohustused, omakapital, tulud ja kasum vastavad Raamatupidamisseaduses defineeritud ja RTJ-des kirjeldatud mõistetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääki.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste investeeringutena käsitletakse osalust sidusettevõtetes, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest, Hindamisel käsitleti iga arve laekumise tõenäosust otsesel meetodil. Lootusetud ja ebatõenäolised nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutamisiga on pikem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 640 euri. Väheolulise maksumusega objektid, esemed soetusmaksumusega alla 640 euri kantakse kasutusele võtmise hetkel kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastast määratakse lähtuvalt kasutusajast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustused kajastatakse vastavalt RTJ 2-le lühi- või pikaajalistena.

Tulud

Teenuste ja põhivara müügist tulenev tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lepinguperioodi jooksul, kui selle laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on firma omanik ja sidusettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
kassa	182	182
pangakontod	2 333 802	1 396 469
Kokku raha	2 333 984	1 396 651

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 252	1 252
Muud nõuded	11 504 091	11 504 091
Laenunõuded	11 243 478	11 243 478
Intressinõuded	260 613	260 613
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 505 343	11 505 343
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 548	1 548
Muud nõuded	10 528 948	10 528 948
Laenunõuded	10 121 913	10 121 913
Intressinõuded	407 035	407 035
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 530 496	10 530 496

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	525		259	
Üksikisiku tulumaks		476		158
Erisoodustuse tulumaks		367		367
Sotsiaalmaks		1 630		1 030
Kohustuslik kogumispension		10		10
Töötuskindlustusmaksed		56		12
Ettemaksukonto jääk	727		1 289	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 252	2 539	1 548	1 577

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	37 548	315 724	417	1 497 966	1 851 655
Akumuleeritud kulum	-37 548	-261 057	-417		-299 022
Jääkmaksumus	0	54 667	0	1 497 966	1 552 633
Ostud ja parendused		48 000		68 922	116 922
Amortisatsioonikulu		-38 800			-38 800
31.12.2018					
Soetusmaksumus	37 548	363 724	417	1 566 888	1 968 577
Akumuleeritud kulum	-37 548	-299 857	-417		-337 822
Jääkmaksumus	0	63 867	0	1 566 888	1 630 755
Ostud ja parendused		10 000		309 919	319 919
Amortisatsioonikulu		-55 867			-55 867
31.12.2019					
Soetusmaksumus	37 548	373 724	417	1 876 807	2 288 496
Akumuleeritud kulum	-37 548	-355 724	-417		-393 689
Jääkmaksumus	0	18 000	0	1 876 807	1 894 807

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	1 967 731	1 967 731		
Lühiajalised laenud kokku	1 967 731	1 967 731		
Laenukohustised kokku	1 967 731	1 967 731		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	1 967 731	1 967 731		
Lühiajalised laenud kokku	1 967 731	1 967 731		
Laenukohustised kokku	1 967 731	1 967 731		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 037	7 037
Võlad töövõtjatele	3 729	3 729
Maksuvõlad	2 539	2 539
Muud võlad	484 038	484 038
Dividendivõlad	484 038	484 038
Kokku võlad ja ettemaksed	497 343	497 343

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 137	5 137
Võlad töövõtjatele	1 536	1 536
Maksuvõlad	1 577	1 577
Muud võlad	535 140	535 140
Dividendivõlad	535 140	535 140
Kokku võlad ja ettemaksed	543 390	543 390

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	7 037	5 136
Kokku võlad tarnijatele	7 037	5 136

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	3 729	1 537
Kokku võlad töövõtjatele	3 729	1 537

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	484 038	484 038
Kokku muud võlad	484 038	484 038
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	535 140	535 140
Kokku muud võlad	535 140	535 140

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	25 224	25 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	11 343	1 013
Kokku muud äritulud	36 567	26 013

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Maarent	45 515	45 514
Üür ja rent	7 680	53 661
Energia	11 935	11 731
Elektrienergia	526	2 474
Soojusenergia	234	62
Kütus	11 175	9 195
Veevarustusteenused	33	230
Mitmesugused bürookulud	75 762	27 118
Lähetuskulud	6 412	5 311
Koolituskulud	1 326	1 868
õigusabiteenus	1 705	3 361
kindlustus	316	579
tehnika hoolduskulud	5 743	7 492
auditteenus	2 000	2 000
Muud	26 276	13 591
Kokku mitmesugused tegevuskulud	184 703	172 456

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	32 450	10 456
Sotsiaalmaksud	10 709	3 451
Kokku tööjõukulud	43 159	13 907
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	8 582 588	0	8 404 541	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	8 796	8 796

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2020

Osaühing STRATEGIUS (registrikood: 10906486) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR SARAPUU	Juhatuse liige	22.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing STRATEGIUS osanikule

Arvamus

Olen auditeerinud Osaühing STRATEGIUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt minu aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Ma olen ettevõttest sõltumatult kooskõlas kutseliste arvestuseksptertide eetikakoodeksiga (Eesti) , ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Ma usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet ,kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega minu asjaomast vandeauditori aruannet.

Minu arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja ma ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses minu raamatupidamise aastaaruande auditiga on minu kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või minu poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olen kohustatud sellest faktist aru andma. Minul ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused (Pealkiri valimata)

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Minu eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab minu arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutan auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Ma teen ka järgmist:

- teen kindlaks ja hindan raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandan ja teostan auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandan arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teen järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Minu järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindan raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Ma vahetan nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille olen tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aino Linnas

Vandeauditori number 80

Ailer Audit OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 141

Aasu tee 1, Kurtna küla, Saku vald, Harju maakond, 75518

22.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing STRATEGIUS (registrikood: 10906486) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINO LINNAS	Vandeaudiitor	22.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 946 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 768 992
Kokku	25 715 075

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 946 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 768 992
Kokku	25 715 075

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	34000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elar Sarapuu	36403070298		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033657
E-posti aadress	sarapuu.elar@gmail.com