

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 muutus. Majandustulemusele on mõju avaldanud ka üldine olukord kinnisvaraturul. Järgneval majandusaastal on plaanis jätkata senist majandustegevust ja hoida tulemus võimalikult rahuldavana.

Tööjõukulud majandusaastal olid 13907 euri.. Juhatuse liige täidab ka tegevjuhi ülesandeid ja korraldab ettevõtte igapäevast majandustegevust ning vajadusel ostab sisse vajaminevad teenused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 396 651	2 515 530	2
Nõuded ja ettemaksed	10 530 496	7 896 289	3
Kokku käibevarad	11 927 147	10 411 819	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	10 902 114	5 205 884	
Materiaalsed põhivarad	1 630 755	1 552 633	5
Kokku põhivarad	12 532 869	6 758 517	
Kokku varad	24 460 016	17 170 336	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 967 731	2 012 409	6
Võlad ja ettemaksed	543 390	751 122	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 511 121	2 763 531	
Kokku kohustised	2 511 121	2 763 531	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 403 992	14 009 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 542 091	394 141	
Kokku omakapital	21 948 895	14 406 805	
Kokku kohustised ja omakapital	24 460 016	17 170 336	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	26 013	37 461	12
Mitmesugused tegevuskulud	-172 456	-34 009	13
Tööjõukulud	-13 907	-23 217	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 800	-41 285	
Ärikasum (kahjum)	-199 150	-61 050	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	7 382 084	274 192	
Intressitulud	359 157	195 225	
Intressikulud	0	-14 226	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 542 091	394 141	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 542 091	394 141	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Strategius OÜ 2018a. raamatupidamise aruanne on koostatud eurides ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb EV Raamatupidamisseadusele ja Rahandusministeeriumi määrustele. 2018. 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 2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017
kassa	182	182
pangakontod	1 396 469	2 515 348
Kokku raha	1 396 651	2 515 530

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 610	1 610
Muud nõuded	7 894 679	7 894 679
Laenunõuded	7 256 439	7 256 439
Intressinõuded	638 240	638 240
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 896 289	7 896 289

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	259		375	
Üksikisiku tulumaks		158		122
Erisoodustuse tulumaks		367		192
Sotsiaalmaks		1 030		577
Kohustuslik kogumispension		10		
Töötuskindlustusmaksed		12		
Ettemaksukonto jääk	1 289		1 235	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 548	1 577	1 610	891

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	37 548	315 724	417	1 772 346	2 126 035
Akumuleeritud kulum	-37 548	-219 772	-417		-257 737
Jääkmaksumus	0	95 952	0	1 772 346	1 868 298
Amortisatsioonikulu		-41 285			-41 285
Müügid				-274 380	-274 380
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
Muud 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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	2 012 409	2 012 409		
Lühiajalised laenud kokku	2 012 409	2 012 409		
Laenukohustised kokku	2 012 409	2 012 409		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 577	9 577
Võlad töövõtjatele	664	664
Maksuvõlad	891	891
Muud võlad	739 990	739 990
Dividendivõlad	739 990	739 990
Kokku võlad ja ettemaksed	751 122	751 122

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	5 136	9 577
Kokku võlad tarnijatele	5 136	9 577

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 537	664
Kokku võlad töövõtjatele	1 537	664

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	535 140	535 140
Kokku muud võlad	535 140	535 140
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	739 990	739 990
Kokku muud võlad	739 990	739 990

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	25 000	30 126
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 013	7 335
Kokku muud äritulud	26 013	37 461

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Maarent	45 514	0
Üür ja rent	53 661	3 134
Energia	11 731	7 956
Elektrienergia	2 474	307
Soojusenergia	62	105
Kütus	9 195	7 544
Veevarustusteenused	230	0
Mitmesugused bürookulud	27 118	11 059
Lähetuskulud	5 311	340
Koolituskulud	1 868	728
õigusabiteenus	3 361	4 046
kindlustus	579	0
tehnika hoolduskulud	7 492	0
auditteenus	2 000	0
Muud	13 591	6 746
Kokku mitmesugused tegevuskulud	172 456	34 009

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 456	17 456
Sotsiaalmaksud	3 451	5 761
Kokku tööjõukulud	13 907	23 217
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	8 404 541	0	7 256 439	152 844

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	8 796	8 796

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Osaühing STRATEGIUS (registrikood: 10906486) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR SARAPUU	Juhatuse liige	26.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing STRATEGIUS osanikule

Arvamus

Olen auditeerinud Osaühing STRATEGIUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas 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 sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 minu arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tgevusaruannet, 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 seoses raamatupidamise aastaaruandega

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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 minu arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandan arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärselt 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 141

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

27.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing STRATEGIUS (registrikood: 10906486) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINO LINNAS	Vandeaudiitor	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 403 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 542 091
Kokku	21 946 083

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 403 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 542 091
Kokku	21 946 083

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		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