

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing STRATEGIUS**registrikood: 10906486**

tänava/talu nimi, Roosikrantsi 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raha	8
Lisa 2 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	9
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Muud võlad	11
Lisa 12 Osakapital	11
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Muud äritulud	12
Lisa 15 Muud ärikulud	12
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 19 Seotud osapooled	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 kasv. Majandustulemusele on mõju avaldanud ka üldine olukord kinnisvaraturul. Järgneval majandusaastal on plaanis jätkata senist majandustegevust ja hoida tulemus võimalikult rahuldavana.

Palgalist tööjõudu ettevõtte ei kasuta. Juhatuse liige täidab ka tegevjuhi ülesandeid ja korraldab ettevõtte igapäevast majandustegevust ning vajadusel ostab sisse vajaminevad teenused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 564 507	20 545 527	1
Nõuded ja ettemaksed	48 283 239	46 664 813	3,4
Varud		420 000	
Kokku käibevara	72 847 746	67 630 340	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	61 860 200	37 254 191	5
Materiaalne põhivara	17 028 822	16 346 487	6
Kokku põhivara	78 889 022	53 600 678	
Kokku varad	151 736 768	121 231 018	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 585 401	7 681 966	7
Võlad ja ettemaksed	3 006 881	3 036 505	8,9,10,11
Kokku lühiajalised kohustused	11 592 282	10 718 471	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 911 703	7 911 231	7
Kokku pikaajalised kohustused	7 911 703	7 911 231	
Kokku kohustused	19 503 985	18 629 702	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 557 316	82 714 321	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 631 467	19 842 995	
Kokku omakapital	132 232 783	102 601 316	
Kokku kohustused ja omakapital	151 736 768	121 231 018	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	269 000	444 000	13
Muud äritulud	265 461	9 200 689	14
Mitmesugused tegevuskulud	-651 769	-471 806	16
Tööjõukulud	-196 787	-196 787	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-630 087	-543 868	6
Muud ärikulud	-1 562 640		15
Ärikasum (-kahjum)	-2 506 822	8 432 228	
Finantstulud ja -kulud	32 138 289	11 410 767	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 631 467	19 842 995	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 631 467	19 842 995	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 506 822	8 432 228
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	630 087	543 868
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 562 640	1 012 689
Muud korrigeerimised	5 117 639	-8 188 000
Kokku korrigeerimised	4 185 086	-6 631 443
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 618 426	-500 951
Varude muutus	420 000	-420 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-29 624	-175 221
Kokku rahavood äritegevusest	450 214	704 613
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 670 180	-7 500 000
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 357 758	3 500 000
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-6 442	-72 500
Antud laenud	-903 435	-571 900
Laekunud intressid		1 352 262
Laekunud dividendid	1 189 764	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 032 535	-3 292 138
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 801 301	6 730 368
Makstud intressid		-1 293 830
Makstud dividendid	-1 200 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 601 301	5 436 538
Kokku rahavood	4 018 980	2 849 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 545 527	17 696 514
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 018 980	2 849 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 564 507	20 545 527

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	82 714 321	82 758 321
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			19 842 995	19 842 995
31.12.2009	40 000	4 000	102 557 316	102 601 316
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			29 631 467	29 631 467
31.12.2010	40 000	4 000	132 188 783	132 232 783

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	6 016	67 158
Arvelduskontod	24 558 491	20 478 369
Kokku raha	24 564 507	20 545 527

Lisa 2 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Strategius OÜ 2010a. raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis põhineb EV Raamatupidamisseadusel ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääki.

Finantsinvesteeringud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutamisiga on pikem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni. Väheolulise maksumusega objektid, esemed soetusmaksumusega alla 10 000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastast määratakse lähtuvalt kasutusajast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

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.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu		172 800
Ostjatelt laekumata arved		172 800
Muud nõuded	43 556 882	42 672 258
Intressinõuded	4 700 606	3 819 755
Kokku Nõuded ja ettemaksed	48 257 488	46 664 813

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	13 059		6 197
Üksikisiku tulumaks		2 044	2 044
Eriisoodustuse tulumaks		2 127	2 127
Sotsiaalmaks		7 411	7 412
Töötuskindlustusmaksed		518	518
Ettemaksukonto jääk	12 692		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 751	12 100	18 298

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	61 860 200	37 254 191
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	61 860 200	37 254 191

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	7 500 000	2 358 610	39 205	7 906 330	17 804 145
Akumuleeritud kulum	-62 500	-1 370 845	-24 313		-1 457 658
Jääkmaksumus	7 437 500	987 765	14 892	7 906 330	16 346 487
Ostud ja parendused				3 670 180	3 670 180
Amortisatsioonikulu	-150 000	-471 722	-8 365		-630 087
Müügid				-2 357 758	-2 357 758
31.12.2010					
Jääkmaksumus	7 287 500	516 043	6 527	9 218 752	17 028 822

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Maa		3 500 000
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	2 357 758	
Kokku	2 357 758	3 500 000

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	8 585 401	8 585 401		
Lühiajalised laenud kokku	8 585 401	8 585 401		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	7 911 703		7 911 703	
Pikaajalised laenud kokku	7 911 703		7 911 703	
Laenukohustused kokku	16 497 104	8 585 401	7 911 703	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	7 681 966	7 681 966		
Lühiajalised laenud kokku	7 681 966	7 681 966		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	7 911 231		7 911 231	
Pikaajalised laenud kokku	7 911 231		7 911 231	
Laenukohustused kokku	15 593 197	7 681 966	7 911 231	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	20 720	33 746
Võlad töövõtjatele	9 944	10 290
Maksuvõlad	12 100	18 298
Muud võlad		
Intressivõlad		
Muud viitvõlad		
Dividendivõlad	2 849 473	2 859 709
Intressivõlad	114 644	114 462
Kokku võlad ja ettemaksed	3 006 881	3 036 505

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	20 720	33 746
Kokku võlad tarnijatele	20 720	33 746

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	9 944	10 290
Kokku võlad töövõtjatele	9 944	10 290

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	114 644		114 644	
Muud viitvõlad	2 849 473		2 849 473	
Kokku muud võlad	2 964 117		2 964 117	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	114 462		114 462	
Muud viitvõlad	2 859 709		2 859 709	
Kokku muud võlad	2 974 171		2 974 171	

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

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

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	269 000	444 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	269 000	444 000
Kokku müügitulu	269 000	444 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvaraalne tegevus	269 000	444 000
Kokku müügitulu	269 000	444 000

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist		1 012 689
Trahvid, viivised ja hüvitised	250 000	8 188 000
Muud	15 461	
Kokku muud äritulud	265 461	9 200 689

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010
Kahjum immateriaalse põhivara müügist	1 562 640
Kokku muud ärikulud	1 562 640

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Maarent		1 850
Üür ja rent	29 952	19 968
Energia	75 608	58 078
Kütus	75 608	58 078
Mitmesugused bürookulud	310 973	239 959
Lähetuskulud	87 632	26 791
Koolituskulud	18 890	11 960
õigusabiteenus	59 189	
Muud	69 525	113 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	651 769	471 806

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	147 960	147 960
Sotsiaalmaksud	48 827	48 827
Kokku tööjõukulud	196 787	196 787
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	29 380 084	11 058 839
Intressitulud	3 456 000	1 642 814
Intressikulud	-697 078	-1 293 830
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-717	2 944
Kokku finantstulud ja -kulud	32 138 289	11 410 767

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	12 715 958	15 797 104

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	147 960	147 960

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing STRATEGIUS (registrikood: 10906486) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR SARAPUU	Juhatuse liige	01.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing STRATEGIUS osanikule

Olen auditeerinud Osaühing STRATEGIUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas auditeerimisstandarditega. Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing STRATEGIUS finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor

Aino Linnas

Vandeaudiitori number 80

Ailer Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 141

Aasu tee 1 Kurtna küla, Saku vald Harjumaa

01.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing STRATEGIUS (registrikood: 10906486) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINO LINNAS	Vandeaudiitor	01.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 557 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 631 467
Kokku	132 188 783

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 557 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 631 467
Kokku	132 188 783

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	269000	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033657
E-posti aadress	ailera@hotmail.ee