

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing STRATEGIUS

registrikood: 10906486

tänavatalu nimi, Roosikrantsi 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 5033657

e-posti aadress: ailer@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Muud võlad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

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 kasutab minimaalselt. Juhatuse liige täidab ka tegevjuhi ülesandeid ja korraldab ettevõtte igapäevast majandustegevust ning vajadusel ostab sisse vajaminevad teenused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 371 660	862 603	2
Nõuded ja ettemaksed	4 928 804	4 701 691	3
Kokku käibevara	6 300 464	5 564 294	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 415 085	4 463 440	5
Materiaalne põhivara	2 272 009	1 750 278	6
Kokku põhivara	5 687 094	6 213 718	
Kokku varad	11 987 558	11 778 012	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 320 470	1 730 972	7
Võlad ja ettemaksed	696 812	211 133	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 017 282	1 942 105	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	505 650	505 650	7
Kokku pikaajalised kohustused	505 650	505 650	
Kokku kohustused	2 522 932	2 447 755	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 327 445	8 448 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 369	879 042	
Kokku omakapital	9 464 626	9 330 257	
Kokku kohustused ja omakapital	11 987 558	11 778 012	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	47 583	4 110	13
Muud äritulud	12 001	14 005	14
Mitmesugused tegevuskulud	-45 928	-86 595	15
Tööjõukulud	-13 734	-12 577	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-31 447	-59 199	
Muud ärikulud	-116 046	-128 479	17
Ärikasum (kahjum)	-147 571	-268 735	
Finantstulud ja -kulud	281 940	1 147 777	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	134 369	879 042	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 369	879 042	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-147 571	-268 735
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 447	59 199
Kokku korrigeerimised	31 447	59 199
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-227 113	-83 281
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	485 679	26 286
Kokku rahavood äritegevusest	142 442	-266 531
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-502 725	-492 118
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	302 823	25 000
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	959
Antud laenud	-61 729	-1 860 608
Antud laenude tagasimaksed	10 500	0
Laekunud dividendid	684 022	388 638
Kokku rahavood investeerimistegevusest	432 891	-1 938 129
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	375 166	1 761 111
Saadud laenude tagasimaksed	-9 240	-6 606
Makstud dividendid	-432 202	-257 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 276	1 497 305
Kokku rahavood	509 057	-707 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	862 603	1 569 958
Raha ja raha ekvivalentide muutus	509 057	-707 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 371 660	862 603

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	8 448 403	8 451 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)			879 042	879 042
31.12.2011	2 556	256	9 327 445	9 330 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)			134 369	134 369
31.12.2012	2 556	256	9 461 814	9 464 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Strategius OÜ 2012a. raamatupidamise aruanne on koostatud eurides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis põhineb EV Raamatupidamise seadusel ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditel. 2012. 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 2012 majandusaastal neid ei 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 Raamatupidamise seaduses 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 ettemaksed

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	10 aastat
masinad ja seadmed	5 aastat
kontoritehnika	3 aastat

Finantskohustused

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on firma omanik ja sidusettevõtted.

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.

Intressitulust kajastatakse tekkepõhiselt lepinguperioodi jooksul, kui selle laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on moodustatud vastavalt põhikirjale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	182	182
Arvelduskontod	1 371 478	862 421
Kokku raha	1 371 660	862 603

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57		
Muud nõuded	4 910 747	4 910 747		
Laenunõuded	4 368 995	4 368 995		
Intressinõuded	541 752	541 752		
Ettemaksed	18 000	18 000		
Muud makstud ettemaksed	18 000	18 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 928 804	4 928 804		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	221	221		
Muud nõuded	4 701 470	4 701 470		
Laenunõuded	4 335 766	4 335 766		
Intressinõuded	365 704	365 704		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 701 691	4 701 691		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		144		
Käibemaks		40		
Üksikisiku tulumaks		158		131
Erisoodustuse tulumaks				136
Sotsiaalmaks		570		472
Kohustuslik kogumispension		6		
Töötuskindlustusmaksed		45		33
Ettemaksukonto jääk	57		221	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57	963	221	772

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 415 085	4 463 440
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 415 085	4 463 440

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	465 756	32 981	417	589 186	1 088 340
Akumuleeritud kulum	0	0	0		
Jääkmaksumus	465 756	32 981	417	589 186	1 088 340
Ostud ja parendused		46 018		628 557	674 575
Muud ostud ja parendused		46 018		628 557	674 575
Amortisatsioonikulu	-9 587	-2 633	-417		-12 637
31.12.2011					
Soetusmaksumus	465 756	78 999	417	1 217 743	1 762 915
Akumuleeritud kulum	-9 587	-2 633	-417		-12 637
Jääkmaksumus	456 169	76 366	0	1 217 743	1 750 278
Ostud ja parendused		72 725		859 263	931 988
Amortisatsioonikulu	-9 587	-21 860			-31 447
Müügid				-378 810	-378 810
31.12.2012					
Soetusmaksumus	465 756	151 724	417	1 698 196	2 316 093
Akumuleeritud kulum	-19 174	-24 493	-417		-44 084
Jääkmaksumus	446 582	127 231	0	1 698 196	2 272 009

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	1 320 470	1 320 470		
Lühiajalised laenud kokku	1 320 470	1 320 470		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	505 650		505 650	
Pikaajalised laenud kokku	505 650		505 650	
Laenukohustused kokku	1 826 120	1 320 470	505 650	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	1 730 972	1 730 972		
Lühiajalised laenud kokku	1 730 972	1 730 972		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	505 650		505 650	
Pikaajalised laenud kokku	505 650		505 650	
Laenukohustused kokku	2 236 622	1 730 972	505 650	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	234 857	234 857		
Võlad töövõtjatele	1 074	1 074		
Maksuvõlad	963	963		
Muud võlad	459 918	459 918		
Dividendivõlad	459 918	459 918		
Kokku võlad ja ettemaksed	696 812	696 812		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 628	1 628		
Võlad töövõtjatele	635	635		
Maksuvõlad	772	772		
Muud võlad	208 098	208 098		
Dividendivõlad	208 098	208 098		
Kokku võlad ja ettemaksed	211 133	211 133		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	234 857	1 628
Kokku võlad tarnijatele	234 857	1 628

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad töövõtjatele	1 074	635
Kokku võlad töövõtjatele	1 074	635

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	459 918	459 918		
Kokku muud võlad	459 918	459 918		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dividendivõlad	208 098	208 098		
Kokku muud võlad	208 098	208 098		

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 583	4 110
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 583	4 110
Kokku müügitulu	47 583	4 110
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalne tegevus	47 583	4 110
Kokku müügitulu	47 583	4 110

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	11 430	14 005
Trahvid, viivised ja hüvitised	571	0
Kokku muud äritulud	12 001	14 005

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Maarent	2 695	851
Üür ja rent	2 895	3 298
Energia	7 234	5 038
Soojusenergia	359	84
Kütus	6 875	4 954
Mitmesugused bürookulud	17 530	35 407
Lähetuskulud	7 991	6 059
Koolituskulud	502	299
Riiklikud ja kohalikud maksud	258	0
õigusabiteenus	537	784
Muud	6 286	34 859
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 928	86 595

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 326	9 456
Sotsiaalmaksud	3 408	3 121
Kokku tööjõukulud	13 734	12 577
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	89 878
Kahjum materiaalse põhivara müügist	103 989	0
Muud	12 057	38 601
Kokku muud ärikulud	116 046	128 479

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	187 354	1 163 978
Intressitulud	202 321	70 123
Intressitulu laenudelt	202 321	70 123
Intressikulud	-107 735	-86 324
Intressikulu laenudelt	-107 735	-86 324
Kokku finantstulud ja -kulud	281 940	1 147 777

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 714 535	505 650	383 704	505 650

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	9 456	9 456

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2013

Osaühing STRATEGIUS (registrikood: 10906486) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR SARAPUU	Juhatuse liige	13.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing STRATEGIUS osanikule.

Olen auditeerinud Osaühing STRATEGIUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmeid 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 minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing STRATEGIUS finantsseisundit seisuga 31.12.2012 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

Kurtna, Saku vald, Harjumaa

13.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing STRATEGIUS (registrikood: 10906486) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINO LINNAS	Vandeaudiitor	13.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 327 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 369
Kokku	9 461 814

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 327 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 369
Kokku	9 461 814

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	47583	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