

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing STRATEGIUS

registrikood: 10906486

tänavatänu nimi, Roosikrantsi 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
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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	992 207	2 529 590	2
Nõuded ja ettemaksed	8 034 378	6 860 873	3
Kokku käibevara	9 026 585	9 390 463	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 643 897	4 999 426	
Materiaalne põhivara	1 808 712	1 820 880	5
Kokku põhivara	7 452 609	6 820 306	
Kokku varad	16 479 194	16 210 769	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 578 355	1 732 762	6
Võlad ja ettemaksed	129 841	848 570	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 708 196	2 581 332	
Kokku kohustused	1 708 196	2 581 332	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 626 625	12 486 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 141 561	1 140 077	
Kokku omakapital	14 770 998	13 629 437	
Kokku kohustused ja omakapital	16 479 194	16 210 769	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 439	6 929	12
Muud äritulud	523 412	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-47 760	-41 196	13
Tööjõukulud	-17 245	-18 231	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-63 145	-50 066	
Muud ärikulud	-104 493	-498 614	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	292 208	-601 178	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	771 788	1 448 835	
Muud finantstulud ja -kulud	92 347	292 420	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 156 343	1 140 077	
Tulumaks	-14 782	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 141 561	1 140 077	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	292 208	-601 178
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	63 145	50 066
Kokku korrigeerimised	63 145	50 066
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-117 091	-300 801
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-663 868	835 190
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 782	0
Kokku rahavood äritegevusest	-440 388	-16 723
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-428 251	-164 000
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	100 224	0
Antud laenud	-1 733 647	0
Antud laenude tagasimaksed	563 214	0
Laekunud intressid	233 422	0
Laekunud dividendid	287 019	614 696
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-978 019	450 696
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	779 395
Saadud laenude tagasimaksed	0	-520 705
Makstud dividendid	-118 976	-93 991
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-118 976	164 699
Kokku rahavood	-1 537 383	598 672
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 529 590	1 930 918
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 537 383	598 672
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	992 207	2 529 590

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	12 486 548	12 489 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 140 077	1 140 077
31.12.2014	2 556	256	13 626 625	13 629 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 141 561	1 141 561
31.12.2015	2 556	256	14 768 186	14 770 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Strategius OÜ 2015a. raamatupidamise aruanne on koostatud eurides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis põhineb EV Raamatupidamisseadusel ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditel. 2015. 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 2015 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.

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

Finantskohustused

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

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on moodustatud vastavalt põhikirjale.

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. Intrassitulu 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)

	31.12.2015	31.12.2014
kassa	182	182
pangakontod	992 025	2 529 408
Kokku raha	992 207	2 529 590

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 439	1 439
Ostjatelt laekumata arved	1 439	1 439
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	793	793
Muud nõuded	8 032 146	8 032 146
Laenunõuded	7 132 428	7 132 428
Intressinõuded	899 718	899 718
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 034 378	8 034 378
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	945	945
Muud nõuded	6 841 928	6 841 928
Laenunõuded	6 057 862	6 057 862
Intressinõuded	784 066	784 066
Ettemaksed	18 000	18 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 860 873	6 860 873

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		13 946		136
Käibemaks	154			
Üksikisiku tulumaks		124		173
Sotsiaalmaks		577		591
Kohustuslik kogumispension				11
Töötuskindlustusmaksed		19		34
Ettemaksukonto jääk	639		945	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	793	14 666	945	945

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	465 756	151 724	417	1 406 332	2 024 229
Akumuleeritud kulum	-28 760	-54 838	-417		-84 015
Jääkmaksumus	436 996	96 886	0	1 406 332	1 940 214
Ostud ja parendused		164 000		194 940	358 940
Amortisatsioonikulu	-8 788	-41 278			-50 066
Ümberklassifitseerimised	-428 208				-428 208
Muud ümberklassifitseerimised	-428 208				-428 208
31.12.2014					
Soetusmaksumus	37 548	315 724	417	1 601 272	1 954 961
Akumuleeritud kulum	-37 548	-96 116	-417		-134 081
Jääkmaksumus	0	219 608	0	1 601 272	1 820 880
Ostud ja parendused				50 977	50 977
Muud ostud ja parendused				50 977	50 977
Amortisatsioonikulu		-63 145			-63 145
31.12.2015					
Soetusmaksumus	37 548	315 724	417	1 652 249	2 005 938
Akumuleeritud kulum	-37 548	-159 261	-417		-197 226
Jääkmaksumus	0	156 463	0	1 652 249	1 808 712

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	1 578 355	1 578 355		
Lühiajalised laenud kokku	1 578 355	1 578 355		
Laenukohustused kokku	1 578 355	1 578 355		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	1 732 762	1 732 762		
Lühiajalised laenud kokku	1 732 762	1 732 762		
Laenukohustused kokku	1 732 762	1 732 762		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	778	778
Võlad töövõtjatele	664	664
Maksuvõlad	14 666	14 666
Muud võlad	113 733	113 733
Dividendivõlad	113 733	113 733
Kokku võlad ja ettemaksed	129 841	129 841
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	325 777	325 777
Võlad töövõtjatele	1 143	1 143
Maksuvõlad	945	945
Muud võlad	520 705	520 705
Dividendivõlad	520 705	520 705
Kokku võlad ja ettemaksed	848 570	848 570

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele		325 777
Kokku võlad tarnijatele	0	325 777

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	664	1 143
Kokku võlad töövõtjatele	664	1 143

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	113 733	113 733
Kokku muud võlad	113 733	113 733
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	520 705	520 705
Kokku muud võlad	520 705	520 705

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 439	6 929
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 439	6 929
Kokku müügitulu	1 439	6 929
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	1 439	6 929
Kokku müügitulu	1 439	6 929

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Maarent	2 846	0
Üür ja rent	4 377	3 272
Energia	9 185	7 556
Elektrienergia	470	0
Soojusenergia	274	496
Kütus	8 441	7 060
Mitmesugused bürookulud	23 457	16 228
Lähetuskulud	5 422	10 107
Koolituskulud	429	469
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	545
õigusabiteenus	1 397	531
Muud	647	2 488
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 760	41 196

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	12 966	13 705
Sotsiaalmaksud	4 279	4 526
Kokku tööjõukulud	17 245	18 231
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	498 614
ebatõenäoline laekumine	104 493	0
Kokku muud ärikulud	104 493	498 614

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	6 276 054	120 725	6 028 862	1 688 024

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	9 456	9 456

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Osaühing STRATEGIUS (registrikood: 10906486) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR SARAPUU	Juhatuse liige	28.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing STRATEGIUS osanikule

Olen auditeerinud Osaühing STRATEGIUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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

4 kuni 16 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 rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). 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 minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing STRATEGIUS finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor

Aino Linnas

Vandeaudiitori number 80

Audiitorettevõtja nimi Ailer Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 141

Audiitorettevõtja asukoha aadress Aasu tee 1, Kurtna küla, Harjumaa

28.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing STRATEGIUS (registrikood: 10906486) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINO LINNAS	Vandeaudiitor	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 626 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 141 561
Kokku	14 768 186

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 626 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 141 561
Kokku	14 768 186

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1439	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	sarapuu.elar@gmail.com